



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 502 279
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 27
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS
v/ Advokat Christen Røer
Frognerveien 10
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 566 974	917 713
Sum inntekter		1 566 974	917 713
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 846 140	774 439
Sum kostnader		1 846 140	774 439
Driftsresultat		-279 166	143 274
Annen finanskostnad		47 361	38 479
Sum finanskostnader		47 361	38 479
Netto finans		-47 361	-38 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 527	104 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		-326 527	104 795
Årsresultat		-326 527	104 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		82 618	57 112
Sum fordringer		82 618	57 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 539	346 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 539	346 658
Sum omløpsmidler		393 157	403 770
SUM EIENDELER		393 157	403 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		-873 056	-546 529
Sum innskutt egenkapital		-873 056	-546 529
Sum egenkapital		-873 056	-546 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 195 990	875 062
Sum annen langsiktig gjeld		1 195 990	875 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		1 195 990	875 062
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		70 223	75 237
Sum kortsiktig gjeld		70 223	75 237
Sum gjeld		1 266 213	950 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 157	403 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 714884

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 502 279
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 27
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS
v/ Advokat Christen Røer
Frognerveien 10
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 975 502 279
SAMEIET SORGENFRIGATEN 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 566 974	917 713
Sum inntekter		1 566 974	917 713
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 846 140	774 439
Sum kostnader		1 846 140	774 439
Driftsresultat		-279 166	143 274
Annen finanskostnad		47 361	38 479
Sum finanskostnader		47 361	38 479
Netto finans		-47 361	-38 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 527	104 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		-326 527	104 795
Årsresultat		-326 527	104 795



Organisasjonsnr: 975 502 279
SAMEIET SORGENFRIGATEN 27

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		82 618	57 112
Sum fordringer		82 618	57 112

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 539	346 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 539	346 658

Sum omløpsmidler		393 157	403 770
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		393 157	403 770
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		-873 056	-546 529
Sum innskutt egenkapital		-873 056	-546 529

Sum egenkapital		-873 056	-546 529
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 195 990	875 062
Sum annen langsiktig gjeld		1 195 990	875 062

Sum langsiktig gjeld		1 195 990	875 062
----------------------	--	-----------	---------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld		70 223	75 237
Sum kortsiktig gjeld		70 223	75 237

Sum gjeld		1 266 213	950 299
-----------	--	-----------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

393 157

403 770



Organisasjonsnr: 975 502 279
SAMEIET SORGENFRIGATEN 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til årsmøtet i Sameiet Sorgenfrigaten 27

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Sorgenfrigaten 27 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 326.527. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Jeg er uavhengig av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Statsautorisert revisor

Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06

E-post: hesjo@online.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2





For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ytre Enebakk, 21. april 2022

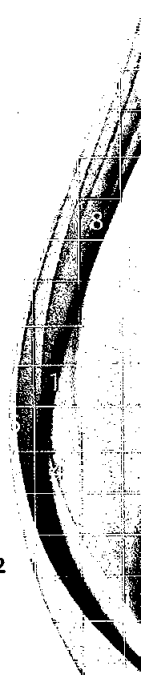
Helene Sundelin Johansen
Helene Sundelin Johansen
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2






Balanse


Sameiet Sorgenfrigaten 27

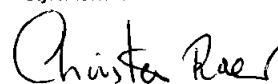
	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Forskuddsbetalte kostnader		82 618	57 112
Bankinnskudd		310 539	346 658
Sum omløpsmidler		393 157	403 770
SUM EIENDELER		393 157	403 770
EGENKAPITAL OG GJELD			
Udekket tap- IB		-546 529	-651 423
Årets resultat: overskudd + underskudd-		-326 527	104 894
Sum udekket tap		-873 056	-546 529
Lån DnB Bank asa	6	232 303	342 357
Lån DnB Bank asa	7	495 682	532 704
Lån DnB Bank asa	8	468 004	0
Sum langsiktig gjeld		1 195 990	875 062
Leverandørgjeld		3 406	24 883
Påløpt rente		4 577	5 084
Forskuddsbetalt fellesutgifter		1 139	1 140
Forskuddsfakt. rente/avdrag INL-lån		50 705	37 811
Annen kortsiktig gjeld		10 396	6 319
Sum kortsiktig gjeld		70 223	75 237
SUM EGENKAPITAL/GJELD		393 157	403 770

Oslo, den 20/4 2022


Joakim Østensen
Styreleder


Jon Arne Arnseth
Styremedlem


Anders Høgalmen
Styremedlem


Christen Rør
Forretningsfører

ADVOKATFIRMAET RØER ANS



Resultatregnskap
Sameiet Sorgenfrigaten 27

	NOTE	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG - KOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sameierne innbetalt		714 048	700 021
Trappevask		36 860	36 480
Renter og avdrag INL-lån 1		120 660	122 754
Renter og avdrag INL-lån 2		55 952	58 458
Renter og avdrag INL-lån 3		28 461	0
Nedbetaling av INL- til lån 3		610 994	0
Sum Driftsinntekter		1 566 974	917 713
Driftskostnader			
Kommunale avgifter		176 526	173 998
Strøm		42 646	31 500
Renhold		37 082	34 960
Vaktmestertjenester		74 589	69 538
Kabel-TV / Get as		79 800	56 156
Honorar forretningsfører	2	65 938	66 468
Honorar revisor		10 000	9 375
Vedlikehold	3	1 218 249	197 588
Forsikring		137 435	131 203
Andre driftskostnader	4	3 876	3 654
Sum driftskostnader		1 846 140	774 439
DRIFTSRESULTAT - OVERSKUDD		-279 166	143 274
FINANSINNEKTER OG- KOSTNADER			
Renteinntekter		0	99
Renteutgifter		47 361	38 479
SUM NETTO FINANSPOSTER		47 361	38 380
ÅRETS OVERSKUDD+/UNDERSKUDD-		-326 527	104 894

ADVOKATFIRMAET RØER ANS



Noter til regnskap 2021 Sameiet Sorgenfrigaten 27

Note 1 Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Sameiet har ingen ansatte. Inntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

	2121	2020
Note 2 Honorar Forretningsførsel		
Honorar Forretningsførsel	62 750	62 688
Honorar Likningsoppgaver	3 188	3 780
Sum	65 938	66 468

Note 3 Vedlikehold		
Wettergren, fasadepuss	52 250	71 874
Mur og Flis, reparasjon av gulv i portrom	0	12 488
Humlekjæ, takrenneservice	0	35 333
Metallform, Gjærde	316 950	0
Lunder anleggsgarmer, dreneringsarbeid og kantstein	799 934	0
Vedlikehold uteareal	8 912	44 770
Elotec	21 135	20 964
Lyspærer	6 051	1 333
Bortkjøring	7 669	0
Diverse	5 349	10 827
Sum	1 218 249	197 588

Note 4 Andre driftskostnader		
Bankgebyrer	2 113	2 164
Andre kostnader	1 764	1 490
Sum	3 877	3 654

Note 5 Disponible midler		
Disponible midler	31.12.2020	328 533
Årets resultat, underskudd	-326 527	
Betaling avdrag lån	-172 448	
Nedbetaling lån	-606 624	
Opptak nytt lån	1 100 000	
		-5 599
Disponible midler	31.12.2021	322 934

Disponible midler er forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Note 6 Lån 1212.55.03673 i DnB
Utbetalingsdato 8/11- 2013 til finansiering av oppussing fasade og oppganger.
Det er mulighet for individuell nedbetaling.
Pr. 31.12.2021 har 13 eiere dette individuelle lånet.
Nominell rente er 3,9 %
Annuitetslån.
Innfrielsesdato 8/11-2023.
Saldo lån pr 31.12.2021 er kr 232.303

Note 7 Lån 1213.57.93025 i DnB
Utbetalingsdato 19/12-2017 til sanering og oppussing etter hussoppangrep.
Det er mulighet for individuell nedbetaling.
Pr. 31.12.2021 har 13 eiere dette individuelle lånet.
Nominell rente er 3,9 %
Annuitetslån.
Innfrielsesdato 1/11-2032
Saldo lån pr 31.12.2021 er kr 495.682



Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsavslutning er kr 290.555

Note 8 Lån 1636.37.77094 i DnB

Utbetalingsdato 21.06.2021 kr. 1.100.000 til drenering og montering smijernsgjerde.

Det er mulighet for individuell nedbetaling

Innfrielsesdato 21.06.2031

Nominell rente 3,9%

Annuitetslån

Saldo lån pr 31.12.2021 er kr 468.004.

Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsavslutning er kr 238.340



SAMEIET SORGENFRIGT. 27

Budsjett 2022

INNEKTER:

	2022	2021	2021	2020
	BUDSJETT	BUDSJETT	REGNSKAP	REGNSKAP
Innbetaling sameierne 0101-3006	360 552	353 482		
Innbetaling sameierne 0107-3112 +10 %	396 607	360 552	714 048	700 021
Seksjonseierne til trappevask	35 000	35 000	36 860	36 480
Seksjonseiere til renter/avdrag lån fra 2013 IN Lån 1	117 180	124 996	120 660	122 754
Seksjonseiere til renter/avdrag lån fra 2017 IN lån 2	60 044	63 968	55 952	58 458
Seksjonseiere til renter / avdrag lån 2021 IN lån 3	52 928		28 461	
Nedbetaling på IN lån 3			610 994	
Renteinntekter	0	175	0	99
SUM INNEKTER	1 022 311	938 173	1 566 975	917 812

UTGIFTER:

Faste kostnader

Forsikring	116 750	137 450	137 435	131 203
Oslo kommune, avgifter	183 700	189 500	176 526	173 998
Strøm	52 200	34 650	42 646	31 500
	352 650	361 600	356 607	336 701

Administrasjon

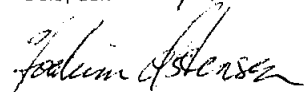
Forretningsførsel inkl mva	65 880	62 750	62 750	62 688
Revisjon	10 000	9 500	10 000	9 375
Andre honorarer	0	0	0	0
Vaktmestertjeneste	58 000	74 000	74 589	69 538
Styrehonorar	0	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0	0	0
	133 880	146 250	147 339	141 601

Vedlikehold	120 000	125 000	1 218 249	197 588	
Containerleie	5 000	5 000	0	0	
Andre driftsutgifter	7 700	8 000	7 064	7 434	
Kabel TV /Telia	82 620	79 800	79 800	56 156	
Snemåking	0	0	0	0	
Rengjøring / Trappevask	35 800	34 500	37 082	34 960	
Sum	251 120	252 300	1 342 195	296 138	
Avsetning til vedlikeholdsfond	50 000	0			
Renteutgifter			47 361	38 479	
Terminbeløp lån fra 2013	117 180	121 500			
Terminbeløp lån fra 2017	60 044	56 500			
Terminbeløp lån fra 2021	52 928				
SUM UTGIFTER	2022	1 017 802	938 150	1 893 502	812 919
Overskudd / Underskudd		4 509	23	-326 527	104 893

Oslo, den

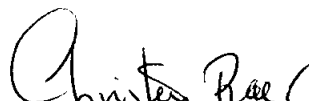
20/4

2022


Joakim Østensen
Styreleder


Anders Høgalmen
Styremedlem


Jon Arne Arnseth
Styremedlem


Christen Rør
Forretningsfører

