



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 172 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORGENFRIGATEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Pecunia AS
Olav Vs gate 5
0161 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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 116 823	4 039 687
Annen driftsinntekt		4 693	
Sum inntekter		4 121 516	4 039 687
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	1 857 336	1 547 187
Sum kostnader		1 857 336	1 547 187
Driftsresultat		2 264 180	2 492 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-430 313	-616 349
Annen finanskostnad		-4 594	-5 267
Sum finanskostnader		-434 907	-621 616
Netto finans		-434 907	-621 616
Ordinært resultat før skattekostnad		1 829 273	1 870 884
Skattekostnad på ordinært resultat	9	402 440	411 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 426 833	1 459 290
Årsresultat		1 426 833	1 459 290
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 426 833	1 459 289
Overføringer annen egenkapital		0	1
Sum overføringer og disponeringer		1 426 833	1 459 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 509 417	37 509 417
Sum varige driftsmidler		37 509 417	37 509 417
Sum anleggsmidler		37 509 417	37 509 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	29 755 970	27 466 515
Sum fordringer		29 755 970	27 466 515
Sum omløpsmidler		29 755 970	27 466 515
SUM EIENDELER		67 265 387	64 975 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 650 000	1 650 000
Annen innskutt egenkapital		8 486 863	8 486 863
Sum innskutt egenkapital		10 136 863	10 136 863
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 514 350	11 514 350
Sum opptjent egenkapital		11 514 350	11 514 350
Sum egenkapital		21 651 213	21 651 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	5 576 872	5 576 872
Sum avsetninger for forpliktelser		5 576 872	5 576 872
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 576 872	5 576 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	844 483	850 095
Annen kortsiktig gjeld	7	39 192 819	36 897 751
Sum kortsiktig gjeld		40 037 302	37 747 846
Sum gjeld		45 614 174	43 324 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 265 387	64 975 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 828425

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 172 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORGENFRIGATEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Pecunia AS
Olav Vs gate 5
0161 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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 914 172 306
SORGENFRIGATEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 116 823	4 039 687
Annen driftsinntekt		4 693	
Sum inntekter		4 121 516	4 039 687
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	1 857 336	1 547 187
Sum kostnader		1 857 336	1 547 187
Driftsresultat		2 264 180	2 492 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-430 313	-616 349
Annen finanskostnad		-4 594	-5 267
Sum finanskostnader		-434 907	-621 616
Netto finans		-434 907	-621 616
Ordinært resultat før skattekostnad		1 829 273	1 870 884
Skattekostnad på ordinært resultat	9	402 440	411 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 426 833	1 459 290
Årsresultat		1 426 833	1 459 290
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 426 833	1 459 289
Overføringer annen egenkapital		0	1
Sum overføringer og disponeringer		1 426 833	1 459 290



Organisasjonsnr: 914 172 306
SORGENFRIGATEN 21 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

4

37 509 417

37 509 417

37 509 417

37 509 417

Sum anleggsmidler

37 509 417

37 509 417

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

7

29 755 970

27 466 515

29 755 970

27 466 515

Sum omløpsmidler

29 755 970

27 466 515

SUM EIENDELER

67 265 387

64 975 932

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Annem innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

5

1 650 000

1 650 000

8 486 863

8 486 863

10 136 863

10 136 863

Opptjent egenkapital

Annem egenkapital

Sum opptjent egenkapital

6

11 514 350

11 514 350

11 514 350

11 514 350

Sum egenkapital

21 651 213

21 651 213

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Sum avsetninger for

forpliktelses

Annem langsiktig gjeld

9

5 576 872

5 576 872

5 576 872

5 576 872

Sum langsiktig gjeld

5 576 872

5 576 872

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

7

844 483

850 095



Annen kortsiktig gjeld	7	39 192 819	36 897 751
Sum kortsiktig gjeld		40 037 302	37 747 846
Sum gjeld		45 614 174	43 324 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 265 387	64 975 932



Organisasjonsnr: 914 172 306
SORGENFRIGATEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	11000.00	1650000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pecunia Boligutleie AS	150.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	150.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24750.00	24750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24750.00	24750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Sorgenfrigaten 21 AS

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, det vil si når vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Sorgenfrigaten 21 AS

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 2 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	24 750	24 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - HONORARER

Selskapet har i 2021 kostnadsført kr 828.649,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.

NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	37 509 417
Anskaffelseskost 31.12.	37 509 417
Balanseført pr. 31.12.	37 509 417

Boligeiendommer avskrives ikke.

NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	11 000 kr	1 650 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia Boligutleie AS	150	100 %	100 %



Sorgenfrigaten 21 AS

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 650 000	8 486 863	11 514 350	21 651 213
Årsresultat	0	0	1 426 833	1 426 833
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 426 833	-1 426 833
Egenkapital 31.12.	1 650 000	8 486 863	11 514 350	21 651 213

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Pecunia AS	27 784 848	25 519 414
Huitfeldts gate 9D AS	1 720 972	1 696 665
Sorgensfrigaten 10B	131 273	129 418
Sum	29 637 093	27 345 497
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	828 649	841 953
Pecunia Boligutleie AS	38 127 095	33 932 623
Galeasen 5 AS	893 133	880 519
Skyldig konsernbidrag	0	1 870 883
Sum	39 848 877	37 525 978

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskaper med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

NOTE 8 - PANTEGJELD OG PANT

<i>Pantegjeld</i>	2021	2020
Pantegjeld i DNB	0	0
<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantegjeld - forfall etter 5 år	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Sorgenfrigaten 21	37 509 417	37 509 417

Selskapets pantegjeld i SEB er refinansiert i løpet av 2021. Morselskapet Pecunia Boligutleie AS har i løpet av 2021 tatt opp ny pantegjeld med pant i selskapets boligeiendom i Sorgenfrigaten 21.



Sorgenfrigaten 21 AS

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 9 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	402 440	411 594
Årets totale skattekostnad	<u>402 440</u>	<u>411 594</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 829 273	1 870 883
Alminnelig inntekt	1 829 273	1 870 883
Ytet konsernbidrag	0	-1 870 883
Årets skattegrunnlag	<u>1 829 273</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	402 440	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	25 349 417	25 349 417
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>25 349 417</u>	<u>25 349 417</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 576 872	5 576 872
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	402 440	
Beregnet skattekostnad	<u>402 440</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Sorgenfrigaten 21 AS årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: M6OJ5-3EGDX-VE3BY-MGS4D-2QO3O-PSG88



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 116 823	4 039 687
Annen driftsinntekt		4 693	0
Sum driftsinntekter		<u>4 121 516</u>	<u>4 039 687</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	<u>1 857 336</u>	<u>1 547 187</u>
Driftsresultat		<u>2 264 180</u>	<u>2 492 500</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-430 313	-616 349
Annen finanskostnad		-4 594	-5 267
Netto finansposter		<u>-434 907</u>	<u>-621 616</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 829 273</u>	<u>1 870 884</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>402 440</u>	<u>411 594</u>
Årsresultat		<u>1 426 833</u>	<u>1 459 290</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 426 833	1 459 289
Overføringer annen egenkapital		0	1
Sum disponert		<u>1 426 833</u>	<u>1 459 290</u>

Penneo Dokumentnøkkel: M6OJ5-3EGDX-VE3BY-MGS4D-2Q03O-PSG88



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 509 417	37 509 417
Sum varige driftsmidler		37 509 417	37 509 417
Sum anleggsmidler		37 509 417	37 509 417
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	29 755 970	27 466 515
Sum fordringer		29 755 970	27 466 515
Sum omløpsmidler		29 755 970	27 466 515
Sum eiendeler		67 265 387	64 975 932

Penneo Dokumentnøkkel: M6OJ5-3EGDX-VE3BY-MGS4D-2Q03O-PSG88



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	1 650 000	1 650 000
Annen innskutt egenkapital		8 486 863	8 486 863
Sum innskutt egenkapital		<u>10 136 863</u>	<u>10 136 863</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	11 514 350	11 514 350
Sum opptjent egenkapital		<u>11 514 350</u>	<u>11 514 350</u>
Sum egenkapital		<u>21 651 213</u>	<u>21 651 213</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	5 576 872	5 576 872
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 576 872</u>	<u>5 576 872</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	844 483	850 095
Annen kortsiktig gjeld	7	39 192 819	36 897 751
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 037 302</u>	<u>37 747 846</u>
Sum gjeld		<u>45 614 174</u>	<u>43 324 719</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>67 265 387</u>	<u>64 975 932</u>

Oslo, 22. april 2022

Petter Fredrik Neslein
styreleder

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: M6OJ5-3EGDX-VE3BY-MGS4D-2QO3O-PSGB8



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, det vil si når vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Penneo Dokumentnøkkel: M6OJ5-3EGDX-VE3BY-MGS4D-2Q03O-PSG88



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 2 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	24 750	24 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - HONORARER

Selskapet har i 2021 kostnadsført kr 828.649,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.

NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	37 509 417
Anskaffelseskost 31.12.	37 509 417
Balanseført pr. 31.12.	37 509 417

Boligeiendommer avskrives ikke.

NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	11 000 kr	1 650 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia Boligutleie AS	150	100 %	100 %

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: M6OJ5-3EGDX-VE3BY-MGS4D-2Q03O-PSGB8



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 650 000	8 486 863	11 514 350	21 651 213
Årsresultat	0	0	1 426 833	1 426 833
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 426 833	-1 426 833
Egenkapital 31.12.	1 650 000	8 486 863	11 514 350	21 651 213

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Pecunia AS	27 784 848	25 519 414
Huitfeldts gate 9D AS	1 720 972	1 696 665
Sorgensfrigaten 10B	131 273	129 418
Sum	29 637 093	27 345 497
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	828 649	841 953
Pecunia Boligutleie AS	38 127 095	33 932 623
Galeasen 5 AS	893 133	880 519
Skyldig konsernbidrag	0	1 870 883
Sum	39 848 877	37 525 978

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskaper med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

NOTE 8 - PANTEGJELD OG PANT

<i>Pantegjeld</i>	2021	2020
Pantegjeld i DNB	0	0
<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantegjeld - forfall etter 5 år	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Sorgenfrigaten 21	37 509 417	37 509 417

Selskapets pantegjeld i SEB er refinansiert i løpet av 2021. Morselskapet Pecunia Boligutleie AS har i løpet av 2021 tatt opp ny pantegjeld med pant i selskapets boligeiendom i Sorgenfrigaten 21.



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 9 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	402 440	411 594
Årets totale skattekostnad	<u>402 440</u>	<u>411 594</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2021	 2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 829 273	1 870 883
Alminnelig inntekt	1 829 273	1 870 883
Ytet konsernbidrag	0	-1 870 883
Årets skattegrunnlag	<u>1 829 273</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	402 440	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2021	 2020
Driftsmidler inkl goodwill	25 349 417	25 349 417
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>25 349 417</u>	<u>25 349 417</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 576 872	5 576 872
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2021	
22% skatt av resultat før skatt	402 440	
Beregnet skattekostnad	<u>402 440</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Penneo Dokumentnøkkel: M6OJ5-3EGDX-VE3BY-MGS4D-2Q03O-PSG88



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Petter Fredrik Neslein

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2431421

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-22 13:25:19 UTC



Petter Fredrik Neslein

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2431421

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-22 13:25:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M6OJ5-3EGDX-VE3BY-MGS4D-2QO3O-PSG88

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sorgenfrigaten 21 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sorgenfrigaten 21 AS' årsregnskap som 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 vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets 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

Vårt 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 vår 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: TDBBE-UBIZA-W6LLX-V8DTY-AFXN3-YSMAN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sorgenfrigaten 21 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 22. april 2022
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TDBBE-UBI2A-W6LLX-V8DTY-AFXN3-YSNAN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-22 13:52:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TDBBE-UBIZA-W6LLX-V8DTY-AFXN3-YSNAN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>