



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 389 700
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 622 391	
Sum inntekter		3 622 391	
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 194 353	
Sum kostnader		2 194 353	
Driftsresultat		1 428 038	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		555 539	
Annen renteinntekt		372	
Sum finansinntekter		555 911	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		802 426	
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		802 926	
Netto finans		-247 015	
Resultat før skattekostnad		1 181 023	0
Skattekostnad		-5 317 047	
Årsresultat		6 498 070	0
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-78 803	
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 576 872	
Sum overføringer og disponeringer		6 498 069	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 509 417	
Sum varige driftsmidler		37 509 417	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 086 094	
Andre fordringer		202 116	
Sum finansielle anleggsmidler		1 288 210	
Sum anleggsmidler		38 797 627	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 000 000	
Sum fordringer		1 000 000	
Sum omløpsmidler		1 000 000	0
SUM EIENDELER		39 797 627	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		10 000	
Sum innskutt egenkapital		10 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 116	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kontinuitetsdifferanse		-98 815 583	
Sum opptjent egenkapital		-98 812 467	
Sum egenkapital		-98 802 467	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 030 133	
Kortsiktig konserngjeld		3 173 067	
Annen kortsiktig gjeld		134 396 895	
Sum kortsiktig gjeld		138 600 095	
Sum gjeld		138 600 095	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 797 628	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 743990

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 389 700
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.08.2025



Organisasjonsnr: 934 389 700
SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 622 391	
Sum inntekter		3 622 391	
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 194 353	
Sum kostnader		2 194 353	
Driftsresultat		1 428 038	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		555 539	
Annen renteinntekt		372	
Sum finansinntekter		555 911	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		802 426	
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		802 926	
Netto finans		-247 015	
Resultat før skattekostnad		1 181 023	0
Skattekostnad		-5 317 047	
Årsresultat		6 498 070	0
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-78 803	
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 576 872	
Sum overføringer og disponeringer		6 498 069	



Organisasjonsnr: 934 389 700
SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 509 417	
Sum varige driftsmidler		37 509 417	

Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1 086 094		
Andre fordringer	202 116		
Sum finansielle anleggsmidler	1 288 210		

Sum anleggsmidler		38 797 627	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Konsernfordringer	1 000 000		
Sum fordringer	1 000 000		

Sum omløpsmidler		1 000 000	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		39 797 627	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10 000		
Sum innskutt egenkapital	10 000		

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3 116		
Kontinuitetsdifferanse	-98 815 583		
Sum opptjent egenkapital	-98 812 467		

Sum egenkapital		-98 802 467	0
-----------------	--	-------------	---

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	1 030 133		
Kortsiktig konserngjeld	3 173 067		



Annen kortsiktig gjeld	134 396 895	
Sum kortsiktig gjeld	138 600 095	
Sum gjeld	138 600 095	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 797 628	0



Organisasjonsnr: 934 389 700
SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sorgenfrigaten 21 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sorgenfrigaten 21 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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 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 borettslagets 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sorgenfrigaten 21 Borettslag

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 09. juli 2025
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...rigaten 21 Borettslag


Name

Date

Bjørnslett, Sylvi Annie

2025-07-09

Identification

 **bankID** Bjørnslett, Sylvi Annie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsrapport 2024
SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org. nr. 934 389 700



SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG
Org.nr.934 389 700

Resultatregnskap

SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG

	Note	2024
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		3 622 391
Sum driftsinntekter		3 622 391
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	4	2 194 353
Sum driftskostnader		2 194 353
Driftsresultat		1 428 037
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		555 539
Annen renteinntekt		372
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-802 426
Annen finanskostnad		-500
Resultat av finansposter		-247 015
Resultat før skattekostnad		1 181 022
Skattekostnad på resultat	5	-5 317 047
Årsresultat	6	6 498 069
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag	6	-78 803
Avsatt til annen egenkapital	6	6 576 872
Sum overføringer		6 498 069

Side 2



SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG
Org.nr.934 389 700

Balanse SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG

Eiendeler	Note	2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	37 509 417
Sum varige driftsmidler		37 509 417
Investeringer i datterselskap	7	1 086 094
Andre langsiktige fordringer	8	202 116
Sum finansielle anleggsmidler		1 288 210
Sum anleggsmidler		38 797 627
Konsemfordringer		1 000 000
Sum fordringer		1 000 000
Sum omløpsmidler		1 000 000
Sum eiendeler		39 797 627
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Andelskapital	6, 9	10 000
Annen egenkapital	6	3 116
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		13 116
Kontinuitetsdifferanse		-98 815 583
Sum egenkapital		-98 802 467
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8	1 030 133
Skyldig konsemsbidrag		3 173 067
Annen kortsiktig gjeld	8	134 396 895
Sum kortsiktig gjeld		138 600 095
Sum gjeld		138 600 095
Sum egenkapital og gjeld		39 797 627

30.06.2025
Styret i SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG

Hans Thomas Knudtson
styreleder

Petter Fredrik Neslein
styremedlem

Øystein Langland
styremedlem

Side 3



SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG
Org.nr.934 389 700

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 nyttiggjort.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. 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.



SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG
Org.nr.934 389 700

Note 2 Fusjon

Sorgenfrigaten 21 Borettslag kjøpte 18.12.2024 alle aksjene i S21 Eiendom AS og Sorgenfrigaten 21 AS fra Pecunia Boligutleie AS.

S21 Eiendom (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Sorgenfrigaten 21 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene og skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Sorgenfrigaten 21 Borettslag alle S21 Eiendoms sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av S21 Eiendom.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2024 og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Sorgenfrigaten 21 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2024 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet i S21 Eiendom AS, som eide eiendommen i Sorgenfrigaten 21 i Oslo.

Før årsskiftet 2024/2025 ble S21 Eiendom AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at:

- 1) borettslaget eier eiendommen Sorgenfrigaten 21 direkte,
- 2) aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
- 3) borettslagets regnskapstall for 2024 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2024

Resultatregnskapet

Fra 1.januar 2025 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2024 viser (dette var siste året med selskapslikning). Derimot vil borettslaget ha inntekter fra felleskostnader og løpende driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

Balanseoppstillingen

Balansen viser negativ egenkapital på NOK 99 815 583. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 37 509 416 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen), mens borettslaget kjøpte Sorgenfrigaten 21/eiendommen til virkelig på NOK 136 325 000. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for andelseierne, men blir stående til evig tid.



SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG
Org.nr.934 389 700

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør:	2024
Lovpålagt revisjon	25 000
Regnskapsteknisk bistand	20 000
Andre attestasjonstjenester	25 000
Sum	70 000

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	259 825
Endring i utsatt skatt	-5 576 872
Skattekostnad ordinært resultat	-5 317 047

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	1 181 022
Permanente forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	-1 181 022
Skattepliktig inntekt	0

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	259 825
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-259 825
Sum betalbar skatt i balansen	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024
Varige driftsmidler	25 349 417
Sum	25 349 417

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt -25 349 417

Utsatt skatt / skattefordel 22% **0**

Det beregnes ikke utsatt skatt av midlertidig forskjell på eiendomsverdien da den utsatte skatten i praksis aldri vil komme til beskatning i borettslaget.



SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG
Org.nr.934 389 700

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum EK før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Innskutt stiftelseskapital	10 000	0	10 000	0	10 000
Fusjon 18.12.24		-5 576 874	-5 576 874	-98 815 583	-104 392 457
Resultat fra fusjonstidspunktet		5 501 186	5 501 186	0	5 501 186
Konsernbidrag mottatt		1 000 000	1 000 000	0	1 000 000
Konsernbidrag avgitt		-921 197	-921 197		-921 197
Pr 31.12.2024	10 000	3 115	13 115	-98 815 583	-98 802 468

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	136 325 000
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	37 509 417
Kontinuitetsdifferanse	98 815 583

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Den virkelige verdien av egenkapitalen er 13 115, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert forsvarlig.

Note 7 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	37 509 417	37 509 417
Anskaffelseskost 31.12.2024	37 509 417	37 509 417
Bokført verdi 31.12.2024	37 509 417	37 509 417

Driftsmidler består av boligeiendom i Sorgenfrigaten 21. Boligeiendom avskrives ikke.

Eiendommen i Sorgenfrigaten 21 er pantsatt til fordel for gjeld i Pecunia Boligutleie AS.

Selskapet eier 100% av Sorgenfrigaten 21 AS.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer	Andre fordringer
	2024	2024
Foretak i samme konsern	0	1 010 000
Sum	0	1 010 000

	Leverandørgjeld	Annen kortsiktig gjeld
	2024	2024
Foretak i samme konsern	871 808	136 353 580
Sum	871 808	136 353 580



SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG
Org.nr.934 389 700

Note 9 Aksjonærer

Andeler i Sorgenfrigaten 21 Borettslag per 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Pecunia Boligutleie AS	2	5 000	10 000
Sum	2		10 000

Eierstruktur

	Andeler	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia Boligutleie AS	2	100 %	100 %
Total antall andeler	2	100 %	100 %

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen 31.12.2024 ble det gjort en splitt av andelene i selskapet fra 2 til 21. Etter balansedagen er alle 21 andeler i borettslaget solgt.