



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 154 952	4 116 823
Annen driftsinntekt		-1 500	4 693
Sum inntekter		4 153 452	4 121 516
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	1 948 692	1 857 336
Sum kostnader		1 948 692	1 857 336
Driftsresultat		2 204 760	2 264 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-209 419	-430 313
Annen finanskostnad		-5 410	-4 594
Sum finanskostnader		-214 829	-434 907
Netto finans		-214 830	-434 907
Ordinært resultat før skattekostnad		1 989 930	1 829 273
Skattekostnad på ordinært resultat	5	437 785	402 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 552 145	1 426 833
Årsresultat		1 552 145	1 426 833
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	1 552 145	1 426 833
Overføringer annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		1 552 145	1 426 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	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	32 595 644	29 755 970
Sum fordringer		32 595 644	29 755 970
Sum omløpsmidler		32 595 644	29 755 970
SUM EIENDELER		70 105 061	67 265 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	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	9	11 514 351	11 514 350
Sum opptjent egenkapital		11 514 351	11 514 350
Sum egenkapital		21 651 214	21 651 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	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	998 565	844 483
Annen kortsiktig gjeld	7	41 878 410	39 192 819
Sum kortsiktig gjeld		42 876 975	40 037 302
Sum gjeld		48 453 847	45 614 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 105 061	67 265 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 687149

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 914 172 306
SORGENFRIGATEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 154 952	4 116 823
Annen driftsinntekt		-1 500	4 693
Sum inntekter		4 153 452	4 121 516
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	1 948 692	1 857 336
Sum kostnader		1 948 692	1 857 336
Driftsresultat		2 204 760	2 264 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-209 419	-430 313
Annen finanskostnad		-5 410	-4 594
Sum finanskostnader		-214 829	-434 907
Netto finans		-214 830	-434 907
Ordinært resultat før skattekostnad		1 989 930	1 829 273
Skattekostnad på ordinært resultat	5	437 785	402 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 552 145	1 426 833
Årsresultat		1 552 145	1 426 833
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	1 552 145	1 426 833
Overføringer annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		1 552 145	1 426 833



Organisasjonsnr: 914 172 306
SORGENFRIGATEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

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

32 595 644

29 755 970

Sum fordringer

32 595 644

29 755 970

Sum omløpsmidler

32 595 644

29 755 970

SUM EIENDELER

70 105 061

67 265 387

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8

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

9

11 514 351

11 514 350

Sum opptjent egenkapital

11 514 351

11 514 350

Sum egenkapital

21 651 214

21 651 213

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

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

998 565

844 483



Annen kortsiktig gjeld	7	41 878 410	39 192 819
Sum kortsiktig gjeld		42 876 975	40 037 302
Sum gjeld		48 453 847	45 614 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 105 061	67 265 387



Organisasjonsnr: 914 172 306
SORGENFRIGATEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26000.00	24750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26000.00	24750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Sorgenfrigaten 21 AS

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

NOTE 2 - 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 3 - LØNSKOSTNADER, 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>	2022	2021
Revisjon	26 000	24 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2022 kostnadsført kr 985.958,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.



Sorgenfrigaten 21 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	437 785	402 440
Årets totale skattekostnad	<u>437 785</u>	<u>402 440</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 989 930	1 829 273
Alminnelig inntekt	1 989 930	1 829 273
Ytet konsernbidrag	-1 989 930	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1 829 273</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	402 440
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
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>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	437 785	
Beregnet skattekostnad	<u>437 785</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Sorgenfrigaten 21 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 6 - PANTEGJELD OG PANT

<i>Pantegjeld</i>	2022	2021
Pantegjeld i DNB	0	0
<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantegjeld - forfall etter 5 år	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Sorgenfrigaten 21	37 509 417	37 509 417

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Pecunia AS	30 561 926	27 784 848
Huitfeldts gate 9D AS	1 751 468	1 720 972
Sorgensfrigaten 10B	133 599	131 273
Sum	<u>32 446 993</u>	<u>29 637 093</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	985 958	828 649
Pecunia Boligutleie AS	38 794 964	38 127 095
Galeasen 5 AS	908 960	893 133
Skyldig konsernbidrag	1 989 930	0
Sum	<u>42 679 812</u>	<u>39 848 877</u>

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 - 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 Side 4



Sorgenfrigaten 21 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 9 - 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	1 552 145	1 552 145
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 552 145	-1 552 145
Egenkapital 31.12.	1 650 000	8 486 863	11 514 350	21 651 213



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Sorgenfrigaten 21 AS årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: X20QU-VG1JL-AB60T-EA13L-5HE6E-X0IZI



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 154 952	4 116 823
Annen driftsinntekt		-1 500	4 693
Sum driftsinntekter		<u>4 153 452</u>	<u>4 121 516</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	<u>1 948 692</u>	<u>1 857 336</u>
Driftsresultat		<u>2 204 760</u>	<u>2 264 180</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-209 419	-430 313
Annen finanskostnad		-5 410	-4 594
Netto finansposter		<u>-214 830</u>	<u>-434 907</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 989 930</u>	<u>1 829 273</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>437 785</u>	<u>402 440</u>
Årsresultat		<u>1 552 145</u>	<u>1 426 833</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	1 552 145	1 426 833
Overføringer annen egenkapital		0	0
Sum disponert		<u>1 552 145</u>	<u>1 426 833</u>

Penneo Dokumentnøkkel: X20QU-VG1JL-AB60T-EA13L-5HE6E-X0IZI



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	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	32 595 644	29 755 970
Sum fordringer		32 595 644	29 755 970
Sum omløpsmidler		32 595 644	29 755 970
Sum eiendeler		70 105 061	67 265 387

Penneo Dokumentnøkkel: X20QU-VG1JL-AB60T-EA13L-5HE6E-X0IZI



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	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	9	11 514 351	11 514 350
Sum opptjent egenkapital		<u>11 514 351</u>	<u>11 514 350</u>
Sum egenkapital		<u>21 651 214</u>	<u>21 651 213</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	5 576 872	5 576 872
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 576 872</u>	<u>5 576 872</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	998 565	844 483
Annen kortsiktig gjeld	7	41 878 410	39 192 819
Sum kortsiktig gjeld		<u>42 876 975</u>	<u>40 037 302</u>
Sum gjeld		<u>48 453 847</u>	<u>45 614 174</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>70 105 061</u>	<u>67 265 387</u>

Oslo, 30. juni 2023

Petter Fredrik Neslein
styreleder

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: X20QU-VG1JL-AB60T-EA13L-5HE6E-X0IZI



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2022

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: X20QU-VG1JL-AB60T-EA13L-5HE6E-X0IZI



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - 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 3 - LØNSKOSTNADER, 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>	2022	2021
Revisjon	26 000	24 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2022 kostnadsført kr 985.958,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.

Penneo Dokumentnøkkel: X20QU-VG1JL-AB60T-EA13L-5HE6E-X0IZI



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	437 785	402 440
Årets totale skattekostnad	437 785	402 440
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 989 930	1 829 273
Alminnelig inntekt	1 989 930	1 829 273
Ytet konsernbidrag	-1 989 930	0
Årets skattegrunnlag	0	1 829 273
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	402 440
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	25 349 417	25 349 417
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	25 349 417	25 349 417
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>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	437 785	
Beregnet skattekostnad	437 785	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Penneo Dokumentnøkkel: X20QU-VG1JL-AB60T-EA13L-5HE6E-X0IZI



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 6 - PANTEGJELD OG PANT

<i>Pantegjeld</i>	2022	2021
Pantegjeld i DNB	0	0
<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantegjeld - forfall etter 5 år	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Sorgenfrigaten 21	37 509 417	37 509 417

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Pecunia AS	30 561 926	27 784 848
Huitfeldts gate 9D AS	1 751 468	1 720 972
Sorgensfrigaten 10B	133 599	131 273
Sum	<u>32 446 993</u>	<u>29 637 093</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	985 958	828 649
Pecunia Boligutleie AS	38 794 964	38 127 095
Galeasen 5 AS	908 960	893 133
Skyldig konsernbidrag	1 989 930	0
Sum	<u>42 679 812</u>	<u>39 848 877</u>

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 - 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 8



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 9 - 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	1 552 145	1 552 145
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 552 145	-1 552 145
Egenkapital 31.12.	1 650 000	8 486 863	11 514 350	21 651 213

Penneo Dokumentnøkkel: X20QU-VG1JL-AB60T-EA13L-5HE6E-X0IZI



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

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2431421

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-30 16:25:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X20QU-VG1JL-AB60T-EA13L-5HE6E-X0IZI

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/validator>



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 årsregnskapet for Sorgenfrigaten 21 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 selskapet 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.

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. Betyggende 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:

- 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

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 Dokumentnøkkel: WZPJ-5Z5ZA-CUBQZ-FPIKU-QUZBS-TFLK8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sorgenfrigaten 21 AS

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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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, 27. juli 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WZP2J-5Z5ZA-CU3QZ-FPIKU-QUZBS-TFLK8



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: 85.164.xxx.xxx

2023-07-27 21:27:33 UTC



Penneo DokumentID: WZPJ-5Z5ZA-CUBQZ-FPIKU-QUZB5-TFLK8

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/validator>