



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 034 914	1 566 974
Sum inntekter		1 034 914	1 566 974
Kostnader			
Annen driftskostnad		670 917	1 846 140
Sum kostnader		670 917	1 846 140
Driftsresultat		363 997	-279 166
Annen finanskostnad		48 493	47 361
Sum finanskostnader		48 493	47 361
Netto finans		-48 493	-47 361
Ordinært resultat før skattekostnad		315 504	-326 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		315 504	-326 527
Årsresultat		315 504	-326 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		98 628	82 618
Sum fordringer		98 628	82 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 411	310 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 411	310 157
Sum omløpsmidler		521 039	392 775
SUM EIENDELER		521 039	392 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-557 552	-873 056
Sum opptjent egenkapital		-557 552	-873 056
Sum egenkapital		-557 552	-873 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld		1 004 011	1 195 990
Sum annen langsiktig gjeld		1 004 011	1 195 990
Sum langsiktig gjeld		1 004 011	1 195 990
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		74 580	70 223
Sum kortsiktig gjeld		74 580	70 223
Sum gjeld		1 078 591	1 266 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		521 039	393 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607036

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 502 279
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 27
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Rør ANS
v/ Advokat Christen Rør
Frognerveien 10
0257 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: Christen Rør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 975 502 279
SAMEIET SORGENFRIGATEN 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 034 914	1 566 974
Sum inntekter		1 034 914	1 566 974
Kostnader			
Annen driftskostnad		670 917	1 846 140
Sum kostnader		670 917	1 846 140
Driftsresultat		363 997	-279 166
Annen finanskostnad		48 493	47 361
Sum finanskostnader		48 493	47 361
Netto finans		-48 493	-47 361
Ordinært resultat før skattekostnad		315 504	-326 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		315 504	-326 527
Årsresultat		315 504	-326 527



Organisasjonsnr: 975 502 279
SAMEIET SORGENFRIGATEN 27

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		98 628	82 618
Sum fordringer		98 628	82 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 411	310 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 411	310 157
Sum omløpsmidler		521 039	392 775
SUM EIENDELER		521 039	392 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-557 552	-873 056
Sum opptjent egenkapital		-557 552	-873 056
Sum egenkapital		-557 552	-873 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 004 011	1 195 990
Sum annen langsiktig gjeld		1 004 011	1 195 990
Sum langsiktig gjeld		1 004 011	1 195 990
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		74 580	70 223
Sum kortsiktig gjeld		74 580	70 223



Sum gjeld	1 078 591	1 266 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	521 039	393 157



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.



SAMEIET SORGENFRIGATEN 27

ÅRSRAPPORT 2022

På det ordinære sameiermøtet avholdt 2. mai 2022 ble følgende styre valgt:

Til styreleder ble valgt:	Joakim Østensen
Til styremedlem ble valgt:	Anders Høgalmen Jon Arne Arnseth
Til varamedlem ble valgt:	Andreas Norheim Bakke Inger Marie Hansen

Sameiets forretningsfører er Advokatfirmaet Røer ANS v/advokat Christen Røer. Advokatfirmaet Røer ANS er også sameiets autoriserte regnskapsfører. Sameiets revisor er Statsautorisert revisor Helene Sundelin Johansen. Sameiet har vaktmesteravtale med Driftshjelp AS. Sameiet har ingen ansatte. Kvinneandelen i styret er null, men 1/5 om varamedlemmer tas med. Sameiet Sorgenfrigaten 27 er registrert i Enhetsregisteret med org.nr. 975502279. Eiendommen har matrikelnummer gnr 215 bnr 341, og det er 19 seksjoner.

1. Regnskap 2022

Resultatregnskapet for 2022 viser et årsoverskudd på kr. 315 504. Styret foreslår at overskuddet føres til egenkapitalen. Egenkapitalen vil etter overføringen være negativ med kr. 557 552 den 31. desember 2022, mot negativ med kr. 873 056 den 31. desember 2021. Regnskapet er basert på forutsetningen om fortsatt drift. De ordinære innbetalingene fra seksjonseierne utgjorde kr. 757 202, i tillegg til kr. 37 240 for trappevask. Fellesinnbetalingene ble økt med 10% fra 1. juli 2022.

Resultatregnskapet viser at sameiets driftskostnader i 2022 samlet beløp seg til kr. 670 917. Forsikring utgjorde kr. 116 740, (ned fra kr. 137 435 pga. bytte fra If til Gjensidige), TV/bredbånd (Telia) kr. 87 178, og kommunale avgifter kr. 184 268. Det er kostnadsført i alt kr. 79 830 for forretningsførsel og revisjon, samt kr. 106 355 for vedlikehold og renhold. Vaktmestertjenester kom på kr. 51 296, (ned fra kr. 74 589 pga. bytte til billigere leverandør fom. juni), mens strøm utgjorde kr. 42 482, (omtrent uendret til tross for dyrere strømpris, pga. bytte til billigere leverandør, samt strømstøtte fra det offentlige).

2. Vedlikehold og arbeider i 2022

En uke etter årsmøtet hadde vi tilsyn fra Brann- og redningsetaten. Utfallet har vært førende for mye av styrets aktiviteter det siste året, og vil bli det også de neste tre årene. Det ble påvist manglende brannsikkerhet, kontrollrutiner og tilstandsvurdering for fyringsanleggene. Vi måtte derfor leie inn profesjonell hjelp til en nærmere kartlegging av nødvendige tiltak, og etter en anbudsrunde falt valget på Oslo Brannkonsult AS. De gjennomførte inspeksjon av gården, videofilmet ned i pipene (to ganger), og lagde forslag til dekkende kontrollrutiner.

Rapportene fra Oslo Brannkonsult spesifiserer nødvendige tiltak for å bringe gården opp til minimumskravet brannsikkerhetsmessig, og i samråd med Brann- og redningsetaten har styret lagt opp til en 4-årsplan for å lukke alle avvikene. For å avlaste styreleder har Frida Salberg (i 5. etasje i A-oppgangen) sagt seg villig til å være prosjektleder for disse aktivitetene, i alle fall initielt.



Brannslukkere er blitt innkjøpt, og plassert i både kjeller (ved baktrappene) og ved loftsbodene. Dernest har vi innført et midlertidig forbud mot å bruke to piper i gården, da disse var direkte brannfarlige, (dette er tidligere kommunisert direkte til de som er tilknyttet de aktuelle pipene). Videre har vi innhentet anbud, forhandlet og valgt Mur- og Pipeservice AS for en total rehabilitering av alle piper som er i bruk. Denne jobben er planlagt utført i løpet av to uker fra og med 5. juni, forutsatt at vi får tillatelse fra Plan- og bygningsetaten. Teknisk løsning blir at stålrør tres inni eksisterende piper, og alle tilkoblinger fra ovner og peiser må gjøres til det røret. Dette håndteres av Mur- og Pipeservice nå, men dersom noen i fremtiden ønsker å koble seg til (eller fra) en pipe er det seksjonseierens eget ansvar at dette gjøres forsvarlig – men styret skal alltid varsles.

Vi har i likhet med tidligere år hatt rutinemessig kontroll av brannvarslingsanlegget. Foruten brannrelaterte aktiviteter har vi som vanlig avholdt to dugnader; én før 17. mai og én før vinteren. På høsten var det også behov for å få lagt opp og festet en varmekabel som hadde falt ut fra takrennen langs Sorgenfrigata. Dette ble ordnet av styreleder, sikret med eget klatreutstyr.

I løpet av vinteren har vi også gjennomført en kartlegging av radonnivået i gården, ved at sporfilmer har vært utplassert i kjeller og laveliggende leiligheter. Detektorene er i skrivende stund inne til analyse, så resultatet vil trolig foreligge på årsmøtet.

Av generelt vedlikehold har Inger Marie Hansen (i 1. etasje i B-oppgangen) murt opp trappesatsen mot baktrappen i B. Og plantegruppen har kjøpt inn og plantet både blomster, busker og trær på våre fellesarealer.

3. Arbeider i 2023

Rett før julaften i 2022 hadde vi en vannlekkasje i gården. Den kalde og snørike perioden ble plutselig avløst av plussgrader, regn og smeltevann, og da rant det trolig over membrankanten fra en av takterrassene i A-oppgangen og ned i taket under. Gjensidige sendte Polygon for inspeksjon og utbedring på nyåret, og basert på deres innspill er det i etterkant gjort noen småendringer på faste installasjoner på en av takterrassene. I tillegg tror vi at dreneringsløsningen må utvides eller bygges om, hvilket er sameiets ansvar. Vi vil få inn profesjonelle til å utføre, samt vurdere om tiltaket synes tilstrekkelig for å unngå nye skader.

Av brannsikkerhetstiltak kommer vi i år som nevnt til å rehabilitere pipene, i tillegg til at vi skal påføre brannmaling i baktrappene. Samlet kostnad anslås til kr. 445 000, hvilket vi legger opp til å lånefinansiere. Som før vil det bli anledning til å løse ut sin andel direkte for de som vil det. Tiltakene som er planlagt for 2024 og 2025 antas å kunne dekkes over det normale vedlikeholdsbudsjettet. Derimot skal vi trolig bytte alle hoveddører og noen vinduer i 2026, og dette vil kreve ekstra låneopptak.

Vi har inngått avtale med GlobalConnect (tidligere HomeNet) om fiberbasert bredbånd (1 Gbps) fra og med 1. januar 2024, da avtalen med Telia opphører. Installasjon vil skje på sensommeren i år, og innebærer at nye kabler vil trekkes inn til alle leiligheter. Med dette får vi både et langt raskere og mere stabilt nett, til lavere kostnad enn i dag. Hvorvidt sameiet også skal dekke TV-abonnement avhenger av hvor mange som ønsker slikt.

Det har vært litt fuktig i kjelleren siste år, og vi har besluttet å kjøpe inn en luftavfukter. Dette er ikke kritisk, men tenkt som et forebyggende tiltak.



4. Budsjett 2023

Styrets forslag til budsjett for 2023 bygger på fortsatt drift. Det foreslås at fellesutgiftene øker med 5% fra 1. juli 2023, omtrent på nivå med forventet inflasjon. Samlede ordinære innbetalinger vil da utgjøre kr. 813 104, og samlede inntekter er forventet å utgjøre kr. 1 100 026. Trappevask innkreves av seksjonseierne i tillegg til de ordinære fellesutgifter, fordelt likt per seksjon.

Faste kostnader er beregnet til kr. 389 800, av dette utgjør kommunale avgifter kr. 217 600, og forsikring kr. 126 500. Administrasjonskostnader forventes å utgjøre kr. 115 100. Til vedlikehold er det avsatt kr. 190 000. Brannsikringstiltak er planlagt utført i 2023 og er kostnadsberegnet til kr. 445 000, lånefinansiert.

Det er vedtatt eiendomsskatt i Oslo. Eiendomsskatten skrives ut og utlignes på den enkelte seksjon og seksjonseieren er selv ansvarlig for betaling av eiendomsskatten.

6. Seksjonene – ansvarsforhold

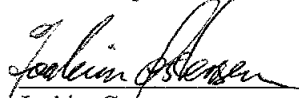
Det er seksjonseierens ansvar at alle arbeider i seksjonen utføres av fagfolk og at arbeidene er forskriftsmessig utført. For våtrom og kjøkken gjelder i tillegg at arbeidene må være i samsvar med gjeldende våtromsnorm. Det er også seksjonseierens ansvar at seksjonen holdes forsvarlig vedlike. Dette omfatter også sluk og avløp, hvilket innebærer at eksempelvis sluk regelmessig må renses.

Det er også seksjonseierens plikt og ansvar å sørge for at brannvarslingsanlegget i seksjonen er i orden og fungerer, samt at det finnes godkjente brannslukningsapparater lett tilgjengelig i seksjonen.

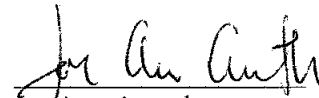
7. Elektrisk anlegg

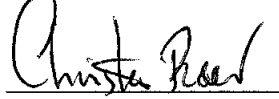
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) skiller mellom privat område og fellesarealer for borettslag og sameier. Dette betyr at styret har plikt til å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet på fellesarealer. For fellesarealenes vedkommende har styret ansvaret for det elektriske anlegget. Det er den enkelte seksjonseier som har ansvaret for det elektriske anlegg inne i den enkelte leilighet/seksjon. For leiligheten har han det samme ansvar som en eier av enebolig. Styret har imidlertid et ansvar for å gjøre seksjonseieren oppmerksom på dennes ansvar, og dette gjøres på denne måten.

Oslo, 17. april 2023


Joakim Østensen


Anders Høgalmen


Jon Arne Arnseth


Christen Røer



Balanse


Sameiet Sorgenfrigaten 27

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Forskuddsbetalte kostnader		98 628	82 618
Bankinnskudd		422 411	310 539
Sum omløpsmidler		521 039	393 157
SUM EIENDELER		521 039	393 157
EGENKAPITAL OG GJELD			
Udekket tap- IB		-873 056	-546 529
Årets resultat: overskudd + underskudd-		315 504	-326 527
Sum udekket tap		-557 552	-873 056
Lån DnB Bank	6	118 633	232 303
Lån DnB Bank	7	458 631	495 682
Lån DnB Bank	8	426 746	468 004
Sum langsiktig gjeld		1 004 011	1 195 990
Leverandørgjeld		2 983	3 406
Påløpt rente		6 026	4 577
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	1 139
Forskuddsfakt. rente/avdrag INL-lån		57 201	50 705
Annen kortsiktig gjeld		8 371	10 396
Sum kortsiktig gjeld		74 580	70 223
SUM EGENKAPITAL/GJELD		521 039	393 157

Oslo, den 17/4 2023


Joakim Østensen
Styreleder


Jon Arne Arnseth
Styremedlem


Anders Høgalmen
Styremedlem


Christen Røer
Forretningsfører

ADVOKATFIRMAET RØER ANS



Resultatregnskap

Sameiet Sorgenfrigaten 27

	NOTE	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG - KOSTNADER			
Driftsinntekter			
Fellesutgifter		757 202	714 048
Trappevask		37 240	36 860
Renter og avdrag IN-lån 1		121 079	120 660
Renter og avdrag IN-lån 2		57 969	55 952
Renter og avdrag IN-lån 3		61 424	28 461
Nedbetaling av IN-lån 3		0	610 994
Sum Driftsinntekter		1 034 914	1 566 974
Driftskostnader			
Kommunale avgifter		184 268	176 526
Strøm		42 482	42 646
Renhold		37 254	37 082
Vaktmestertjenester		51 296	74 589
Kabel-TV / Get as		87 178	79 800
Honorar forretningsfører	2	69 205	65 938
Honorar revisor		10 625	10 000
Vedlikehold	3	69 101	1 218 249
Forsikring		116 740	137 435
Andre driftskostnader	4	2 768	3 876
Sum driftskostnader		670 917	1 846 140
DRIFTSRESULTAT - OVERSKUDD		363 997	-279 166
FINANSINNTEKTER OG- KOSTNADER			
Renteutgifter		48 493	47 361
SUM NETTO FINANSPOSTER		48 493	47 361
ARETS OVERSKUDD+UNDERSKUDD-		315 504	-326 527

ADVOKATFIRMAET RØER ANS



Noter til regnskap 2022 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.

	2022	2021
Note 2 Honorar Forretningsførsel		
Honorar Forretningsførsel	65 880	62 750
Honorar Likningsoppgaver	3 325	3 188
Sum	69 205	65 938

Note 3 Vedlikehold		
Wettergren, fasadepuss	0	52 250
Oslo Brannkonsult	44 750	0
Metallform, Gjerde	0	316 950
Lunder anleggsgarmer, dreneringsarbeid og kantstein	0	799 934
Vedlikehold uteareal	11 020	8 912
Elotec	6 951	21 135
Lyspærer	0	6 051
Bortkjøring	0	7 669
Diverse	6 380	5 349
Sum	69 101	1 218 249

Note 4 Andre driftskostnader		
Bankgebyrer	2 068	2 113
Andre kostnader	700	1 764
Sum	2 768	3 877

Note 5 Disponible midler		
Disponible midler	31.12.2021	322 934
Årets resultat overskudd	315 504	
Betaling avdrag lån	-191 979	
		123 525
Disponible midler	31.12.2022	446 459

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. 31.12.2022 har 13 eiere dette individuelle lånet.
Nominell rente pr. 31.12.2022 er 5,55 %
Annuitetslån.
Innfrielsesdato 8/11-2023.
Saldo lån pr 31.12.2022 er kr 118.632

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. 31.12.2022 har 13 eiere dette individuelle lånet.
Nominell rente pr. 31.12.2022 er 5,7 %
Annuitetslån.
Innfrielsesdato 1/11-2032
Saldo lån pr 31.12.2022 er kr 458.631
Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsavslutning er kr 254.889



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 pr 31.12.2022 er 5,7%

Annuitetslån

Saldo lån pr 31.12.2022 er kr 426.746

Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsavslutning er kr 198.058



SAMEIET SORGENFRIGT. 27

Budsjett 2023

INNETEKTER

	2023 BUDSJETT	2022 BUDSJETT	2022 REGNSKAP	2021 REGNSKAP
Innbetaling sameierne 0101-3006	396 636	360 552		
Innbetaling sameierne 0107-3112 +5%	416 468	396 607	757 202	714 048
Seksjonseierne til trappevask	35 000	35 000	37 240	36 860
Seksjonseiere til renter/avdrag lån fra 2013 IN Lån 1	124 950	117 180	121 079	120 660
Seksjonseiere til renter/avdrag lån fra 2017 IN lån 2	63 968	60 044	57 969	55 952
Seksjonseiere til renter / avdrag lån 2021 IN lån 3	58 004	52 928	61 424	28 461
Nedbetaling på IN lån 3			0	610 994
Renteinntekter / Utbytte	5 000	0	0	0
SUM INNETEKTER	1 100 026	1 022 311	1 034 914	1 566 975

UTGIFTER

Faste kostnader

Forsikring	126 500	116 750	116 740	137 435
Oslo kommune, avgifter	217 600	183 700	184 268	176 526
Strøm	45 700	52 200	42 482	42 646
Sum	389 800	352 650	343 490	356 607

Administrasjon

Forretningsførsel inkl mva	69 100	65 880	65 880	62 750
Revisjon	11 000	10 000	10 625	10 000
Andre honorarer	0	0	0	0
Vaktmestertjeneste	35 000	58 000	51 296	74 589
Styrehonorar	0	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0	0	0
Sum	115 100	133 880	127 801	147 339

Drift

Vedlikehold	190 000	120 000	69 101	1 218 249
Containerleie	5 000	5 000	0	0
Andre driftsutgifter	7 700	7 700	6 093	7 064
Telia	98 650	82 620	87 178	79 800
Snemåking	0	0	0	0
Rengjøring / Trappevask	40 100	35 800	37 254	37 082
Sum	341 450	251 120	199 626	1 342 195

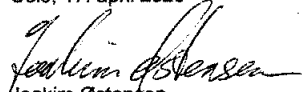
Finans


Avsetning til vedlikeholdsfond	0	50 000			
Renteutgifter			48 493	47 361	
Terminbeløp lån fra 2013	123 200	117 180			
Terminbeløp lån fra 2017	62 720	60 044			
Terminbeløp lån fra 2021	65 425	52 928			
SUM UTGIFTER	2023	1 097 695	1 017 802	719 410	1 893 502

Overskudd / Underskudd

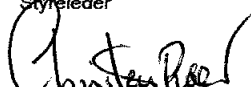
Brannsikringstiltak inkl. piperehabilitering	445 000			
Låneopptak	445 000			

Oslo, 17. april 2023


Joakim Østensen
Styreleder


Anders Høgalmen


Jon Arne Amseth


Christen Røer



Til årsmøtet i Sameiet Sorgenfrigaten 27

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Sorgenfrigaten 27 som viser et overskudd på kr 315.504. Årsregnskapet 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapporten. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.

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



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. 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.

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

Ytre Enebakk, 20. april 2023

Helene Sundelin Johansen

Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setrøveien 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