



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 884 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORGENFRIGATEN 10A AS
Forretningsadresse: 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			
Salgsinntekt		52 068	1 782 794
Annen driftsinntekt		8 079	92 099
Sum inntekter		60 147	1 874 893
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	994 820	1 354 258
Sum kostnader		994 820	1 354 258
Driftsresultat		-934 673	520 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 658	9 862
Annen finansinntekt		300	1 103
Sum finansinntekter		11 958	10 965
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 807	420
Annen finanskostnad		117 486	3 416
Sum finanskostnader		127 293	3 836
Netto finans		-115 335	7 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 050 008	527 764
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-231 002	116 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-819 006	411 656
Årsresultat		-819 006	411 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-819 006	411 656
Sum overføringer og disponeringer		-819 006	411 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	144 733	
Sum immaterielle eiendeler		144 733	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	59 617 349	43 925 464
Sum varige driftsmidler		59 617 349	43 925 464
Sum anleggsmidler		59 762 082	43 925 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 372
Andre fordringer	8	6 512 889	808 100
Sum fordringer		6 512 889	812 472
Sum omløpsmidler		6 512 889	812 472
SUM EIENDELER		66 274 972	44 737 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	33 000	33 000
Overkurs	9	106 103	106 103
Sum innskutt egenkapital		43 406 809	139 103
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-513 144	305 862
Sum opptjent egenkapital		-513 144	305 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		42 893 664	444 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		86 269
Sum avsetninger for forpliktelser			86 269
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	86 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 238 289	890 950
Skyldige offentlige avgifter		88	88
Annen kortsiktig gjeld	8	22 142 931	43 315 666
Sum kortsiktig gjeld		23 381 307	44 206 703
Sum gjeld		23 381 307	44 292 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 274 972	44 737 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 687961

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 884 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORGENFRIGATEN 10A AS
Forretningsadresse: 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: 923 884 645
SORGENFRIGATEN 10A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 068	1 782 794
Annen driftsinntekt		8 079	92 099
Sum inntekter		60 147	1 874 893
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	994 820	1 354 258
Sum kostnader		994 820	1 354 258
Driftsresultat		-934 673	520 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 658	9 862
Annen finansinntekt		300	1 103
Sum finansinntekter		11 958	10 965
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 807	420
Annen finanskostnad		117 486	3 416
Sum finanskostnader		127 293	3 836
Netto finans		-115 335	7 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 050 008	527 764
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-231 002	116 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-819 006	411 656
Årsresultat		-819 006	411 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-819 006	411 656
Sum overføringer og disponeringer		-819 006	411 656



Organisasjonsnr: 923 884 645
SORGENFRIGATEN 10A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	144 733	
Sum immaterielle eiendeler		144 733	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	59 617 349	43 925 464
Sum varige driftsmidler		59 617 349	43 925 464
Sum anleggsmidler		59 762 082	43 925 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 372
Andre fordringer	8	6 512 889	808 100
Sum fordringer		6 512 889	812 472
Sum omløpsmidler		6 512 889	812 472
SUM EIENDELER		66 274 972	44 737 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	33 000	33 000
Overkurs	9	106 103	106 103
Sum innskutt egenkapital		43 406 809	139 103
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-513 144	305 862
Sum opptjent egenkapital		-513 144	305 862
Sum egenkapital		42 893 664	444 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		86 269
Sum avsetninger for forpliktelses			86 269
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	86 269



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 238 289	890 950
Skyldige offentlige avgifter		88	88
Annen kortsiktig gjeld	8	22 142 931	43 315 666
Sum kortsiktig gjeld		23 381 307	44 206 703
Sum gjeld		23 381 307	44 292 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 274 972	44 737 936



Organisasjonsnr: 923 884 645
SORGENFRIGATEN 10A 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	3000.00	11.00	33000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pecunia Boligutleie AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk. Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28125.00	34375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28125.00	34375.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Sorgenfrigaten 10A AS

Org.nr: 923 884 645

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Konsernregnskap

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

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.

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.



Sorgenfrigaten 10A AS

Org.nr: 923 884 645

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bolig- eiendom	Prosjekter i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	43 203 746	721 718	43 925 464
Tilgang driftsmidler	0	15 691 885	15 691 885
Anskaffelseskost 31.12.	43 203 746	16 413 603	59 617 349
Balanseført pr. 31.12.	43 203 746	16 413 603	59 617 349

Boligeiendommer avskrives ikke.

Note 3 - Lønnskostnader, 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.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	28 125	34 375
----------	--------	--------

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2022 kostnadsført kr 562.809,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	11	33 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Pecunia Boligutleie AS	3 000	100 %	100 %



Sorgenfrigaten 10A AS

Org.nr: 923 884 645

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 6 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-231 002	116 108
Årets totale skattekostnad	<u>-231 002</u>	<u>116 108</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 050 008	527 764
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-14 385 420</u>	<u>-613 211</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-15 435 428</u>	<u>-85 447</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	14 515 773	721 718
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	0	-678 172
Utestående fordringer	0	1
Gevinst- og tapskonto	<u>347 224</u>	<u>434 030</u>
Sum	<u>14 862 997</u>	<u>477 577</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-15 520 875</u>	<u>-85 447</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-657 878</u>	<u>392 130</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-144 733	86 269

NOTE 7 - PANT OG GARANTIER

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Boligeiendom, Sorgenfrigaten 10A	59 617 349	43 925 464

Eiendommen i Sorgenfrigaten 10A er pantsatt til fordel for gjeld i Pecunia Boligutleie AS.



Sorgenfrigaten 10A AS

Org.nr: 923 884 645

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Pecunia Boligutleie AS	593 975	583 633
Sorgenfrigaten 10B AS	5 831 225	74 258
Pecunia AS	0	84 290
Sum	<u>6 425 200</u>	<u>742 181</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Pecunia Boligutleie AS	0	43 267 706
Pecunia AS	<u>22 142 931</u>	<u>0</u>
Sum	<u>22 142 931</u>	<u>43 267 706</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 9 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	33 000	106 103	0	305 861	444 964
Årsresultat	0	0	0	-819 006	-819 006
Gjeldskonvertering	0	0	43 267 706	0	43 267 706
Egenkapital 31.12.	<u>33 000</u>	<u>106 103</u>	<u>43 267 706</u>	<u>-513 145</u>	<u>42 893 664</u>

Selskapet har i 2022 vedtatt kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld. Kapitalforhøyelsen er registrert i foretaksregisteret 17 januar 2023, og er derfor presentert som ikke registrert kapitalforhøyelse.



Sorgenfrigaten 10A AS

Org.nr: 923 884 645

Årsrapport for Sorgenfrigaten 10A AS 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: CF5CQ-X1MZ5-T8E4L-DEP7P-AID58-TZ00E



Sorgenfrigaten 10A AS

Org.nr: 923 884 645

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		52 068	1 782 794
Annen driftsinntekt		8 079	92 099
Sum driftsinntekter		<u>60 147</u>	<u>1 874 893</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	<u>994 820</u>	<u>1 354 258</u>
Driftsresultat		<u>-934 673</u>	<u>520 635</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 658	9 862
Annen finansinntekt		300	1 103
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 807	420
Annen finanskostnad		<u>117 486</u>	<u>3 416</u>
Netto finansposter		<u>-115 335</u>	<u>7 129</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 050 008</u>	<u>527 764</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-231 002</u>	<u>116 108</u>
Årsresultat		<u>-819 006</u>	<u>411 656</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>-819 006</u>	<u>411 656</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CFSCQ-X1MZ5-T8E4L-DEP7P-AID58-TZ00E



Sorgenfrigaten 10A AS

Org.nr: 923 884 645

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	144 733	0
Sum immaterielle eiendeler		144 733	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	59 617 349	43 925 464
Sum varige driftsmidler		59 617 349	43 925 464
Sum anleggsmidler		59 762 082	43 925 464
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	4 372
Andre fordringer	8	6 512 889	808 100
Sum fordringer		6 512 889	812 472
Sum omløpsmidler		6 512 889	812 472
Sum eiendeler		66 274 972	44 737 936

Penneo Dokumentnøkkel: CFSCQ-X1MZ5-T8E4L-DEP7P-AID58-TZ00E



Sorgenfrigaten 10A AS

Org.nr: 923 884 645

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	33 000	33 000
Overkurs	9	106 103	106 103
Ikke registrert kapitalforhøyelse		43 267 706	0
Sum innskutt egenkapital		<u>43 406 809</u>	<u>139 103</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	<u>-513 144</u>	<u>305 862</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-513 144</u>	<u>305 862</u>
Sum egenkapital		<u>42 893 664</u>	<u>444 964</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>0</u>	<u>86 269</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>86 269</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	1 238 289	890 950
Skyldige offentlige avgifter		88	88
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>22 142 931</u>	<u>43 315 666</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 381 307</u>	<u>44 206 703</u>
Sum gjeld		<u>23 381 307</u>	<u>44 292 972</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>66 274 972</u>	<u>44 737 936</u>

Oslo, 30. juni 2023

Petter Fredrik Neslein
daglig leder, styreleder

Side 4



Sorgenfrigaten 10A AS

Org.nr: 923 884 645

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Konsernregnskap

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

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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: CFSCQ-X1MZ5-T8E4L-DEP7P-AID58-TZ00E



Sorgenfrigaten 10A AS

Org.nr: 923 884 645

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bolig- eiendom	Prosjekter i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	43 203 746	721 718	43 925 464
Tilgang driftsmidler	0	15 691 885	15 691 885
Anskaffelseskost 31.12.	43 203 746	16 413 603	59 617 349
Balanseført pr. 31.12.	43 203 746	16 413 603	59 617 349

Boligeiendommer avskrives ikke.

Note 3 - Lønnskostnader, 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.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	28 125	34 375
----------	--------	--------

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2022 kostnadsført kr 562.809,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	11	33 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Pecunia Boligutleie AS	3 000	100 %	100 %

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: CFSCQ-X1MZ5-T8E4L-DEP7P-AID58-TZ00E



Sorgenfrigaten 10A AS

Org.nr: 923 884 645

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 6 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-231 002	116 108
Årets totale skattekostnad	<u>-231 002</u>	<u>116 108</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 050 008	527 764
Endring i midlertidige forskjeller	-20 122 321	-613 211
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	113 206	0
Årets skattegrunnlag	<u>-21 059 123</u>	<u>-85 447</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	20 252 674	721 718
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	0	-678 172
Utestående fordringer	0	1
Gevinst- og tapskonto	347 224	434 030
Sum	<u>20 599 898</u>	<u>477 577</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-21 144 570	-85 447
Avskåret rentefradrag til fremføring	-113 206	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-657 878</u>	<u>392 130</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-144 733	86 269

NOTE 7 - PANT OG GARANTIER

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Boligeiendom, Sorgenfrigaten 10A	59 617 349	43 925 464

Eiendommen i Sorgenfrigaten 10A er pantsatt til fordel for gjeld i Pecunia Boligutleie AS.

Penneo Dokumentnøkkel: CFSCQ-X1MZ5-T8E4L-DEP7P-AID58-TZ00E



Sorgenfrigaten 10A AS

Org.nr: 923 884 645

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Pecunia Boligutleie AS	593 975	583 633
Sorgenfrigaten 10B AS	5 831 225	74 258
Pecunia AS	0	84 290
Sum	<u>6 425 200</u>	<u>742 181</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Pecunia Boligutleie AS	0	43 267 706
Pecunia AS	<u>22 142 931</u>	<u>0</u>
Sum	<u>22 142 931</u>	<u>43 267 706</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 9 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	33 000	106 103	0	305 861	444 964
Årsresultat	0	0	0	-819 006	-819 006
Gjeldskonvertering	0	0	43 267 706	0	43 267 706
Egenkapital 31.12.	<u>33 000</u>	<u>106 103</u>	<u>43 267 706</u>	<u>-513 145</u>	<u>42 893 664</u>

Selskapet har i 2022 vedtatt kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld. Kapitalforhøyelsen er registrert i foretaksregisteret 17 januar 2023, og er derfor presentert som ikke registrert kapitalforhøyelse.

Penneo Dokumentnøkkel: CFSCQ-X1MZ5-T8E4L-DEP7P-AID58-TZ00E



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: CF5CQ-X1MZ5-T8E4L-DEP7P-AID58-TZ00E

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 10A AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sorgenfrigaten 10A 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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: TVIBB-Q888N-BFT8J-4WQ7-NE7P1-C7J5F



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sorgenfrigaten 10A 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 modifierer 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: TVIBB-Q888N-BFT8J-4WQ7-NE7P1-C7J5F



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 Dokumentnøkkel: TVIBB-Q888N-BFT8-J-4WQ7-NE7P1-C7J5F

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>