



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 106 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 33  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Reidar Tyssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	638 820	599 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>638 820</b>	<b>599 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,4,5,6	522 774	466 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>579 823</b>	<b>523 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 997</b>	<b>75 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	9 504	3 164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 504</b>	<b>3 164</b>
Annen rentekostnad	8	55 320	38 066
Annen finanskostnad	9	5 692	4 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-40 124</b>	<b>-30 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 508</b>	<b>-39 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 488</b>	<b>35 651</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 488</b>	<b>35 651</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>18 874</b>	<b>45 298</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 001	31
Andre fordringer	11	136 346	124 425
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 347</b>	<b>124 456</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	263 343	281 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 343</b>	<b>281 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 689</b>	<b>406 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>400 689</b>	<b>406 322</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-531 030	-549 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-531 030</b>	<b>-549 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-531 031</b>	<b>-549 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	852 818	879 644
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>852 818</b>	<b>879 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>852 818</b>	<b>879 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 591	68 257
Annen kortsiktig gjeld		5 312	8 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 902</b>	<b>76 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>931 720</b>	<b>956 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>400 689</b>	<b>406 322</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 641505

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 106 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 33  
Forretningsadresse: Sorgenfrigata 33B  
0365 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Reidar Tyssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 812 106 562  
SAMEIET SORGENFRIGATEN 33

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	638 820	599 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>638 820</b>	<b>599 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	522 774	466 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>579 823</b>	<b>523 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 997</b>	<b>75 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	9 504	3 164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 504</b>	<b>3 164</b>
Annen rentekostnad	8	55 320	38 066
Annen finanskostnad	9	5 692	4 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-40 124</b>	<b>-30 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 508</b>	<b>-39 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 488</b>	<b>35 651</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 488</b>	<b>35 651</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>18 874</b>	<b>45 298</b>



Organisasjonsnr: 812 106 562  
SAMEIET SORGENFRIGATEN 33

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 001	31
Andre fordringer	11	136 346	124 425
Sum fordringer		137 347	124 456
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	263 343	281 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 343	281 865
Sum omløpsmidler		400 689	406 322
SUM EIENDELER		400 689	406 322
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-531 030	-549 904
Sum opptjent egenkapital		-531 030	-549 904
Sum egenkapital	13	-531 031	-549 904
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	852 818	879 644
Sum annen langsiktig gjeld		852 818	879 644
Sum langsiktig gjeld		852 818	879 644
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 591	68 257



Annen kortsiktig gjeld	5 312	8 325
Sum kortsiktig gjeld	78 902	76 582
Sum gjeld	931 720	956 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	400 689	406 322



Organisasjonsnr: 812 106 562  
SAMEIET SORGENFRIGATEN 33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	638 820	599 264	635 815	769 403
<b>Sum</b>		<b>638 820</b>	<b>599 264</b>	<b>635 815</b>	<b>769 403</b>
<hr/>					
<b>Sum</b>		<b>638 820</b>	<b>599 264</b>	<b>635 815</b>	<b>769 403</b>
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	44 546	45 654	44 300	46 000
Lønn og honorarer	3	57 050	57 050	57 050	57 050
Vedlikehold	4	30 766	40 040	112 000	120 000
Eksterne tjenester	5	50 976	50 995	36 000	37 000
Kabel-tv og bredbånd		118 786	102 091	106 770	124 740
Forsikring		67 611	59 823	66 000	73 000
Kommunale avgifter		160 936	137 825	161 000	188 000
Brensel og strøm		16 228	14 156	15 000	15 000
Andre driftsutgifter	6	32 925	16 254	22 500	22 500
<b>Sum</b>		<b>579 823</b>	<b>523 887</b>	<b>620 620</b>	<b>683 290</b>
<hr/>					
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 997</b>	<b>75 377</b>	<b>15 195</b>	<b>86 113</b>
<hr/>					
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	9 504	3 164	0	0
Rentekostnad	8	55 320	38 066	47 408	57 477
Andre finansposter	9	5 692	4 823	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-40 124</b>	<b>-30 079</b>	<b>-47 408</b>	<b>-57 477</b>
<hr/>					
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>18 874</b>	<b>45 298</b>	<b>-32 213</b>	<b>28 636</b>
<hr/>					
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-26 827	-31 355	-29 519	-27 455
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-7 953</b>	<b>13 943</b>	<b>-61 732</b>	<b>1 181</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Til gode av forretningsfører			
Forskuddsbetalte kostnader			
	11	135 346	124 425
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto			
Innestående på særvilkår			
	12	9 942	9 942
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 689</b>	<b>406 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>400 689</b>	<b>406 322</b>

788 Sameiet Sorgenfrigaten 33



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-549 904	-595 202
Årets resultat	10	18 874	45 298
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-531 031</b>	<b>-549 904</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	852 818	879 644
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>852 818</b>	<b>879 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 969	6 524
Gjeld til forvaltningsklient		0	-98
Leverandørgjeld		73 591	68 257
Påløpne renter		484	265
Annen kortsiktig gjeld		1 859	1 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 902</b>	<b>76 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>931 720</b>	<b>956 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>400 689</b>	<b>406 322</b>

Oslo 31.12.23

Styret i Sameiet Sorgenfrigaten 33

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Reidar Tyssen  
Styreleder

Elsa Beate Jacobsen  
Styremedlem

Vibeke Langås Bundesen  
Styremedlem

788 Sameiet Sorgenfrigaten 33



## Noter 788 Sameiet Sorgenfrigaten 33

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	462 588	440 844	462 588	559 731
3607 Renter og avdrag	76 932	58 620	76 927	84 932
3612 Inntekt kabel-tv	96 300	96 300	96 300	124 740
3630 Dugnadsbidrag	0	3 500	0	0
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	3 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>638 820</b>	<b>599 264</b>	<b>635 815</b>	<b>769 403</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	38 376	35 904	38 400	40 000
Annen regnskapsførsel	6 170	9 750	5 900	6 000
<b>Sum</b>	<b>44 546</b>	<b>45 654</b>	<b>44 300</b>	<b>46 000</b>

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



## Noter 788 Sameiet Sorgenfrigaten 33

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	20 922	40 040	112 000	120 000
6620 Vedlikehold uteområde	9 844	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 766</b>	<b>40 040</b>	<b>112 000</b>	<b>120 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	35 280	33 315	36 000	37 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	15 696	17 680	0	0
<b>Sum</b>	<b>50 976</b>	<b>50 995</b>	<b>36 000</b>	<b>37 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	656	790	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	836	793	0	0
7400 Kontingent HL	1 990	1 890	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 860	349	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 011	2 288	2 500	2 500
7790 Andre driftskostnader	22 572	10 144	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>32 925</b>	<b>16 254</b>	<b>22 500</b>	<b>22 500</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	9 504	3 164	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 504</b>	<b>3 164</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 1636.33.81972	55 320	38 066	47 408	57 477
<b>Sum</b>	<b>55 320</b>	<b>38 066</b>	<b>47 408</b>	<b>57 477</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	5 692	4 823	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 692</b>	<b>4 823</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 788 Sameiet Sorgenfrigaten 33 Orgnr: 812106562



## Noter 788 Sameiet Sorgenfrigaten 33

### Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>329 740</b>	<b>315 798</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	18 874	45 298
Avdrag langsiktig lån	-26 827	-31 355
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-7 953</b>	<b>13 943</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>321 787</b>	<b>329 740</b>

### Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	73 011	67 611
1749 Forskuddsbetalte kostnader	62 335	56 814
<b>Sum</b>	<b>135 346</b>	<b>124 425</b>

### Note 12 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 9 942 bundne skatetrekkmidler. Sameiet skylder ikke skatt pr. 31.12.23 og pengene søkes frigitt fra Skatteteaten i 2024.

### Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 788 Sameiet Sorgenfrigaten 33

**Note 14 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Kr. 945 000 (refinansierer dagens lån ca. 245 000 og øker dette med kr. 700 000)
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363381972</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	945 000
Lånesaldo 01.01:	879 644
Avdrag i perioden:	26 827
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>852 818</b>
Saldo 5 år frem i tid:	697 507

**Lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363381972	2	81 976	163 952
	3	59 499	178 497
	1	55 532	55 532
	1	50 244	50 244
	5	48 921	244 605
	1	42 971	42 971
	1	37 683	37 683
	1	29 749	29 749
	1	27 766	27 766
	1	21 816	21 816



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sorgenfrigaten 33.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Sorgenfrigaten 33**

Styreleder	Reidar Tyssen (sign.)	10.05.2024
Styremedlem	Vibeke Langås Bundesen (sign.)	10.05.2024
Styremedlem	Elsa Beate Jacobsen (sign.)	08.05.2024