



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 275 916  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRI GT 22  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Afshan Shahzad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 24.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		522 840	522 840
Annen driftsinntekt		110 016	74 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>632 856</b>	<b>597 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 250
Annen driftskostnad		528 210	757 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>551 030</b>	<b>779 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 826</b>	<b>-182 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74	65
Annen finansinntekt		12 652	11 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 726</b>	<b>11 444</b>
Annen finanskostnad		6 824	12 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 824</b>	<b>12 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 902</b>	<b>-564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 728</b>	<b>-182 958</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 728</b>	<b>-182 958</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 728</b>	<b>-182 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 728	-182 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 728</b>	<b>-182 958</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 129	91 291
Andre fordringer		70 652	109 760
Sum fordringer		73 781	201 051
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 106	28 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 106	28 158
Sum omløpsmidler		167 887	229 209
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 887</b>	<b>229 209</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		77	-87 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77</b>	<b>-87 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>77</b>	<b>-87 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		122 579	188 962
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>122 579</b>	<b>188 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>122 579</b>	<b>188 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 814	117 558
Skyldige offentlige avgifter			9 260
Annen kortsiktig gjeld		416	1 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 230</b>	<b>127 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 809</b>	<b>316 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 886</b>	<b>229 210</b>



## Årsberetning 2016 Sameiet Sorgenfri Gate 22

### Virksomhetens art

Sameiet Sorgenfri Gate 22 er et boligsameie beliggende i Oslo kommune med gnr. 215 og bnr. 337. Boligsameiet består av 16 seksjoner.

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder	Sven Bue Berger
Styremedlem	Tove Kristiansen
Styremedlem	Anne Wilhemsen
Styremedlem	Knut Hovland

### Generelle opplysninger

Organisasjonsnummer: 986 275 916  
Besøksadresse: c/o OpusCapita Regnskap AS,  
Rosenkrantz gate 16, 0160 Oslo

Postadresse: c/o OpusCapita Regnskap AS,  
Pb. 1095 Sentrum, 0104 Oslo

Telefon: 22 91 14 86  
Telefon direkte: 22 91 13 06  
Kontaktperson: Afshan Shahzad  
E-post kontaktperson: [ash@opuscapita.no](mailto:ash@opuscapita.no)

Fakturamottak: [4587@invoicecenter.net](mailto:4587@invoicecenter.net)

Forretningsfører i 2016:  
OpusCapita Regnskap AS, organisasjonsnummer: 879 906 792

Godkjent revisjonsselskap:  
Statsautorisert Revisør Per Lange AS, organisasjonsnummer 988 850 411.

Forsikring:  
Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige og har polisenummer 786 773 14.

**Rettvisende oversikt over utvikling og resultat**  
Sameiets totale inntekter var på kr. 632 856,- i 2016.



Sameiets totale driftskostnader var på kr. 551 030,- i 2016.

#### **Disponering av resultat**

Virksomheten har for 2016 hatt et overskudd på kr. 87 728,-, som foreslåes anvendt:

Egenkapital	kr - 87 651
Overført til annen egenkapital	kr 87 805
Sum disponert	kr 77

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

#### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

#### **Fortsatt drift**

Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til sted.

#### **Arbeidsmiljø**

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2016.

#### **Likestilling**

Boligsameiet har ingen ansatte. Styret består av to menn og to kvinner. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

#### **Ytre miljø**

Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

#### **Styrets arbeid**

Den vanlige driften av boligsameiet ble ivaretatt. Sameiets ordinære årsmøte ble avholdt 09.05.2016 og vårdugnad ble gjennomført 11.05.2016. Brannvarslingsanlegget ble som vanlig kontrollert i desember.

Grunnet flere tilfeller av røykutvikling i oppgang A, har styret engasjert Franke Onsrud Blikkslageri AS til å fjerne pipehatter på 2 pipeløp i håp om at det ville bedre situasjonen. Situasjonen er fremdeles ikke tilfredsstillende, og det må muligens vurderes andre tiltak på sikt.



Det kan opplyses om at innkreving av husleierestanser har skapt ekstra arbeider for styret. Likeledes har det vært tidkrevende å følge opp manglende tømning av papir- og restavfall høsten 2016.



Utover dette var det ingen særskilte hendelser som berørte gården eller gårdens økonomi.

Oslo, 05.04.2017  
Sameiet Sorgenfri Gate 22

  
Sven Bue Berger

   
Tove Kristiansen      Anne Wilhelmsen

  
Knut Hovland



**Årsoppgjør rapport**

**Sameiet Sorgenfri Gt 22  
2016**

Sameiet Sorgenfri Gt 22 Org.nr. 986275916



## Årsregnskap for Samelet Sorgenfri Gt 22

Alle beløp i NOK

	Note	2016	2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Driftsinntekter	3	522 840	522 840	522 840	522 840
Andre inntekter	3	110 016	74 208	122 668	122 668
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>632 856</b>	<b>597 048</b>	<b>645 508</b>	<b>645 508</b>
Lønn og andre personalkostnader	2	22 820	22 250	22 820	22 820
Vaktmestertjeneste		52 380	44 916	51 813	51 813
Renhold		37 352	36 444	40 681	40 681
Kostnader lokale		31 878	45 975	19 253	19 253
Kabel TV		29 451	37 918	34 049	34 049
Kommunale avgifter	4	136 013	134 431	158 316	158 316
Strøm		50 418	42 803	40 636	40 636
Reparasjon, vedlikehold	3	43 002	257 401	40 555	40 555
Frømmøde tjenester	3	52 492	57 034	53 160	53 160
Kontorkostnader		101	3 315	1 000	1 000
Kontingenter og gaver		950	890	950	950
Forsikringer, garantier		91 949	93 646	83 484	83 484
Andre kostnader	3	2 224	2 420	2 280	2 280
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>551 030</b>	<b>779 442</b>	<b>548 997</b>	<b>548 997</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>81 826</b>	<b>-182 394</b>	<b>96 511</b>	<b>96 511</b>
Finansinntekter		12 726	11 444	0	0
Finanskostnader		6 824	12 008	6 114	6 114
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>5 902</b>	<b>-564</b>	<b>-6 114</b>	<b>-6 114</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>87 728</b>	<b>-182 958</b>	<b>90 397</b>	<b>90 397</b>
<b>Resultat etter skatt</b>		<b>87 728</b>	<b>-182 958</b>	<b>90 397</b>	<b>90 397</b>
Overført annen egenkapital		175 457	-182 958	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>175 457</b>	<b>-182 958</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Sameiet Sorgenfri Gt 22</b>			
	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		3 129	91 291
Forskuddsbetalte kostnader		70 652	109 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 781</b>	<b>201 051</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	94 106	28 158
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>167 887</b>	<b>229 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 887</b>	<b>229 209</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital	6	87 805	-87 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77</b>	<b>-87 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>77</b>	<b>-87 651</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	122 579	188 962
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>122 579</b>	<b>188 962</b>
Leverandørgjeld		44 814	117 558
Skyldige offentlige avgifter		0	9 260
Annen kortsiktig gjeld		416	1 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 231</b>	<b>127 898</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>167 810</b>	<b>316 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 887</b>	<b>229 209</b>

OSLO, 5/4-2017  
Styret for Sameiet Sorgenfri Gt 22

  
Sven Bue Berger  
Styrets leder

  
Knut Hovland  
Styremedlem

  
Tove Dagny Kristiansen  
Styremedlem

  
Anne-Merete Rolfsdatter Wilhelmson  
Styremedlem

  
Anne Wilhelmson

Balanserapport 2016 for Sameiet Sorgenfri Gt 22



## Disponible midler

### Sameiet Sorgenfri Gt 22

	2016	2015
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>101 311</b>	<b>95 307</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	87 728	-182 958
Endring langsiktige lån	-66 383	188 962
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>21 345</b>	<b>6 004</b>
<b>C. Disponible midler 31.12.</b>	<b>122 656</b>	<b>101 311</b>

### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	73 781	201 061
Kontanter og Bank	94 106	28 188
<b>Omløpsmidler</b>	<b>167 887</b>	<b>229 209</b>
Kortsiktig gjeld	-45 231	-127 898
<b>Disponible midler</b>	<b>122 656</b>	<b>101 311</b>

Disponible midler for Sameiet Sorgenfri Gt 22



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Note 2 Lønnskostnader

	2016	2015
Styrehonorar/Lønn	20 000	19 500
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 750
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>22 820</b>	<b>22 250</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

2016

Felleskostnader	522 840
Fakturerte renter/avdrag	71 616
Kabel TV	38 400
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>632 856</b>



Reparasjon og vedlikehold	<b>2016</b>
Rep. og vedlikehold bygninger	2 690
Fjernet pipehatter	14 750
Brannvarsling og skallsikring	16 561
Rep. og vedlikehold hageanlegg	3 000
Egenandel forsikring	6 000
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>43 001</b>

Fremmede tjenester	<b>2016</b>
Forretningsførsel	37 416
Ligningspapirer	4 920
Tjenester utenfor kontrakt	531
Honorar revisjon	7 750
Styreportal	1 875
<b>Sum fremmede tjenester</b>	<b>52 492</b>

Andre kostnader	<b>2016</b>
Bank og kortgebyrer	2 108
Gebyrer ved purring	116
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>2 224</b>

#### Note 4 Kommunale avgifter

Totale kommunale avgifter for 2016 utgjorde kr. 136 013,- hvorav kr. 33 723,- gjelder korrigering for kommunale avgifter i 2015. Fakturaen fra 2015 ble ikke mottatt før i 2016.

#### Note 5 Drift- og bundne midler

	<b>2016</b>
Driftskonto	94 104
Skatttrekkskonto	2
<b>Bankinnskudd</b>	<b>94 106</b>

Bundne midler:  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2016 utgjorde kr: 0



**Note 6 Egenkapital**

	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	-87 651
Årsresultat	87 728
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>77</b>

**Note 7 Langsiktig gjeld**

	<b>2016</b>
Opprinnelig lånesum	250 000
Restlån per 01.01.	188 962
Nedbetalt i år	66 383
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>122 579</b>

Låntype: Gjeldsbrevlån  
Innfrielse: 01.09.2018

Selskapet hadde per 31.12. gjeld på cirka kr. 122 579,- til kredittinstitusjoner.



## Statsautorisert revisor Per Lange AS

Medlem av Den norske Revisorforening

### Til årsmøtet i Sameiet Sorgenfri Gt 22

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sorgenfri Gt 22 som viser et overskudd på kr. 87.728. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap, og noter til årsregnskapet.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler om god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 revisjon 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Oslo, den 7. april 2017

Statsautorisert revisor Per Lange AS

  
Per Lange  
Statsautorisert revisor

Adresse:  
Lakkegata 3, 0187 Oslo  
Organisasjonsnr.: 988 850 411

Tlf: 22 17 62 00  
Mob.tlf: 90 58 03 53  
E-mail: per@perlange.no