



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 502 279  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 27  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS  
Frognerveien 10  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Joakim Østensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 129 387	1 832 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 387</b>	<b>1 832 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		798 094	1 908 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 094</b>	<b>1 908 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 293</b>	<b>-76 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 653	11 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 653</b>	<b>11 613</b>
Annen rentekostnad		100 441	93 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 441</b>	<b>93 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 788</b>	<b>-81 820</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>244 505</b>	<b>-157 977</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 505</b>	<b>-157 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		244 505	157 977
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 505</b>	<b>157 977</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		0	666
Andre fordringer		17 482	117 057
Sum fordringer		17 482	117 723
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 665	683 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 665	683 699
Sum omløpsmidler		850 147	801 422
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>850 147</b>	<b>801 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		471 024	715 528
Sum opptjent egenkapital		-471 024	-715 528
Sum egenkapital		-471 024	-715 528
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 236 549	1 353 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 236 549</b>	<b>1 353 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 236 549</b>	<b>1 353 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 359	113 950
Annen kortsiktig gjeld		72 263	49 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 622</b>	<b>163 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 321 171</b>	<b>1 516 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>850 147</b>	<b>801 422</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 688188

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 502 279  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 27  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Rør ANS  
Frognerveien 10  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Joakim Østensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 975 502 279  
SAMEIET SORGENFRIGATEN 27

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 129 387	1 832 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 387</b>	<b>1 832 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		798 094	1 908 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 094</b>	<b>1 908 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 293</b>	<b>-76 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 653	11 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 653</b>	<b>11 613</b>
Annen rentekostnad		100 441	93 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 441</b>	<b>93 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 788</b>	<b>-81 820</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>244 505</b>	<b>-157 977</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 505</b>	<b>-157 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		244 505	157 977
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 505</b>	<b>157 977</b>



Organisasjonsnr: 975 502 279  
SAMEIET SORGENFRIGATEN 27

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	666
Andre fordringer		17 482	117 057
Sum fordringer		17 482	117 723

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 665	683 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 665	683 699

Sum omløpsmidler		850 147	801 422
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		850 147	801 422
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		471 024	715 528
Sum opptjent egenkapital		-471 024	-715 528

Sum egenkapital		-471 024	-715 528
-----------------	--	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 236 549	1 353 617
Sum annen langsiktig gjeld		1 236 549	1 353 617

Sum langsiktig gjeld		1 236 549	1 353 617
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		12 359	113 950
-----------------	--	--------	---------



Annen kortsiktig gjeld	72 263	49 383
Sum kortsiktig gjeld	84 622	163 333
Sum gjeld	1 321 171	1 516 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	850 147	801 422



Organisasjonsnr: 975 502 279  
SAMEIET SORGENFRIGATEN 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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 2024

På ordinært sameiermøte avholdt 5. juni 2024 ble følgende styre valgt:

Styreleder: Johan Stormorken  
Styremedlem: Andreas Norheim Bachke  
Inger Marie Hansen  
Varamedlem: Hans Petter Rør Andersson  
Joakim Østensen

På ekstraordinært sameiermøte avholdt 28. oktober 2024 ble nytt styre valgt:

Styreleder: Joakim Østensen  
Styremedlem: Andreas Norheim Bachke  
Inger Marie Hansen  
Varamedlem: Hans Petter Rør Andersson  
M. Patricia Clayford

Sameiets forretningsfører er Advokatfirmaet Rør ANS. Sameiets revisor er Statsautorisert revisor Helene Sundelin Johansen. Sameiet har vaktmesteravtale med Driftshjelp AS. Sameiet har ingen ansatte, og det utbetales ikke styrehonorar. Kvinneandelen i sittende styre er 40% medregnet varamedlemmene, (som møter fast). Sameiet Sorgenfrigaten 27 er registrert i Enhetsregisteret med org.nr. 975 502 279. Eiendommen har matrikelnummer gnr 215 bnr 341, og det er 19 seksjoner i sameiet.

#### 1. Regnskap 2024

Resultatregnskapet for 2024 viser et årsoverskudd på kr. 244.505, men når inntekter/utgifter på lån holdes utenfor er driftsoverskuddet kr. 119.477. Dette skriver seg i hovedsak fra lavere vedlikeholdskostnader enn budsjettert, i tråd med ønsket om bufferoppbygging dette året som for sameiets del har vært et hvileår i forhold til brannsikringsprosjektet.

Strømutgiftene ble også vesentlig lavere enn budsjettert, og bidro til en besparelse på kr. 10.234. I samme størrelsesorden var forsikringsbesparelsen, (kr. 11.800), men denne fremkommer på bakgrunn av feil periodisering i tidligere regnskap, det er ikke forsikringspremien som er redusert.

#### 2. Vedlikehold og arbeider i 2024

Sameiet har som vanlig hatt to dugnader, én før 17. mai og én senhøstes. Og plantegruppen har kjøpt inn og plantet blomster i pottes og på våre fellesarealer. Styret fulgte opp at kommunen utbedret plenen mot Sorgenfrigata etter forrige års gravearbeid. Det var stadige ansvarsfraskrivelse og treninger, og først da det ble truet med juridisk bistand ble det fart i sakene. Lærdom til senere.

Som følge av stadig nye problemer med lekkasje fra takterrassen i oppgang A og ned til fjerde etasje, ble det på sensommeren pigget opp og lagt ny membran på takterrassen. Kantene ble trukket lenger opp langs veggen, og det ble tettet ekstra rundt avløp. Så langt ser dette ut til å ha hatt ønsket effekt, da det i alle fall ikke har vært nye problemer denne vinteren.



Senhøstes ble det avholdt ekstraordinært sameiermøte for å velge nytt styre, ettersom daværende styreleder så seg nødt til å fokusere på andre ting. I mangel av nye kandidater til vervet gikk tidligere styreleder Joakim inn i rollen igjen, frem til neste ordinære sameiermøte.

I løpet av året har det vært flere tegn på at balkongene ut mot gaten kunne trenge oppussing. Vi fikk derfor en spesialist til å undersøke tilstanden, og rapporten konkluderte med at arbeid bør gjøres senest 2026. Dermed vil vi trolig unngå at jobben blir alt for omfattende.

Årets brannsikringstiltak lå i hovedsak på seksjonseierne selv, da alle måtte sørge for tilstrekkelig sikring av egne himlinger. I tillegg fikk Inger sin faglærte sønn til å tette gjennomføringer i kjelleren og oppgangene. Styret sendte godkjent dokumentasjon til brannetaten ved årsslutt, og med det er vi over halvveis i sikringsprosjektet, som løper ut 2026.

Styret har på forslag fra forrige sameiermøte undersøkt kostnaden for å installere vannmåler til gården, for derigjennom å kunne få ned de kommunale avgiftene. Dette viste seg å være overraskende dyrt, og dermed neppe regningssvarende.

### 3. Arbeider i 2025

Like etter påske hadde vi Elotec på årlig kontroll av brannvarslingsanlegget, og alt så fint ut. Johan besørger også jevnlig generell inspeksjon av hele gården, i henhold til vår internkontrollrutine.

Styret har denne våren jobbet med å få inn anbud på større utbedrings- og vedlikeholdsoppgaver. I år skal vi brannsikre kjeller og loft, og som nevnt over er det behov for å gjøre noe med balkongene ut mot gaten. Endelig leverandørvalg, kostnadsbilde, finansiering og tidsplan må vi komme tilbake til utover sommeren.

Under befaringene av kjelleren ble det oppdaget rustdannelser på enkelte soilrør, slik at vi gjorde alvor av de gamle planene om en grundig rørinspeksjon. Det viste seg heldigvis at tilstanden var langt bedre enn fryktet, så ingen hast med tiltak. Det er naturlig nok en del avleiringer i bunnledningene, som gjerne kan renses med tid og stunder.

### 4. Budsjett 2025

Styrets forslag til budsjett for 2025 bygger på fortsatt drift. Når individuelle lån holdes utenfor vil samlede inntekter være kr. 999.759. I dette ligger en økning i felleskostnadene på 6,5%, hvilket gir et samlet budsjettert overskudd på kr. 1.597.

Mange av sameiets utgiftsposter justeres ved nyttår basert på KPI, som i år har falt til 2,4%. De store avvikene er kommunale avgifter (13,2%) og forsikring (17,9%), i år som i fjor. Vår internettleverandør prøvde også et kostnadshopp, men vi har avtalefestet at det kun skal være KPI-baserte justeringer i bindingstiden, som løper ut 2028.

Trappevask har så langt blitt behandlet separat fra øvrige felleskostnader, likt fordelt mellom alle seksjonseiere. Siste gang beløpet ble justert var 2021, alle påfølgende år har dette blitt glemt. Styret går derfor inn for å trekke trappevask inn i felleskostnadene fra og med juli 2025. En konsekvens av dette er at kostnaden heretter vil fordeles etter sameierbrøken, på samme måte som alle andre felleskostnader.



Årets store vedlikeholdsprosjekter utover normal drift er ikke hensyntatt i årets budsjett. De ekstraordinære kostnadene vil måtte lånefinansieres, men styret har på nåværende tidspunkt ikke komplett oversikt over hva som må gjøres i år, samt tilhørende kostnad og risikobilde. Det vil derfor bli avholdt en ekstraordinær generalforsamling senere i sommer for å vedta prosjekter og finansiering.

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

## 5. 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.

Sameiet har rehabilitert et utvalg av bygningens skorsteiner for fyring, og samtidig dedikert de øvrige pipene til andre formål som ventilasjon/kjøkkenvifter. Enhver til- eller frakobling til pipe skal derfor varsles styret for kontroll av korrekt bruk og metode.

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.

## 6. Elektrisk anlegg

Direktoratet for samfunnsikkerhet 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 i egen seksjon. For leiligheten har man det samme ansvar som en eier av en enebolig. Styret har imidlertid et ansvar for å gjøre seksjonseieren oppmerksom på dennes ansvar, og dette gjøres på denne måten.

Oslo, 13. mai 2025

\_\_\_\_\_  
Joakim Østensen

\_\_\_\_\_  
Andreas Bachke

\_\_\_\_\_  
Inger Marie Hansen

\_\_\_\_\_  
Torstein Burkeland



## Resultatregnskap

### Sameiet Sorgenfrigaten 27

	NOTE	2024	2023
<b>DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Fellesutgifter		874 638	813 122
Trappevask		37 240	37 240
Renter og avdrag IN-lån 1		0	122 372
Renter og avdrag IN-lån 2		66 899	64 003
Renter og avdrag IN-lån 3		69 292	66 812
Renter og avdrag IN-lån 4		36 473	18 436
Renter og avdrag IN-lån 5		44 845	1 905
Nedbetaling av IN-lån		0	698 515
Godkjenning balkonger		0	10 430
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 129 387</b>	<b>1 832 835</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kommunale avgifter		291 804	232 090
Strøm		37 766	45 019
Renhold		40 065	38 250
Vaktmestertjenester		36 089	34 125
Kabel-TV - internett		68 172	102 179
Honorar forretningsfører	2	75 950	72 530
Honorar revisor		12 500	10 625
Vedlikehold	3	109 451	1 244 956
Forsikring		129 805	126 302
Andre driftskostnader	4	-3 506	2 915
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>798 095</b>	<b>1 908 992</b>
<b>DRIFTSRESULTAT (overskudd+/underskudd-)</b>		<b>331 293</b>	<b>-76 157</b>
<b>FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER</b>			
Utbytte Gjensidige		13 653	11 613
Rentekostnader		100 441	93 433
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-86 788</b>	<b>-81 820</b>
<b>ÅRETS RESULTAT (overskudd+/underskudd-)</b>		<b>244 505</b>	<b>-157 977</b>



## Balanse

### Sameiet Sorgenfrigaten 27

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
Skyldig fellesutgifter		0	666
Andre kortsiktige fordringer		0	117 057
Forskuddsbetalte kostnader		17 481	0
Bankinnskudd		832 665	683 699
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>850 147</b>	<b>801 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>850 147</b>	<b>801 422</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Udekket tap 01.01.		-715 528	-557 552
Årets resultat (overskudd+/underskudd-)		244 505	-157 977
<b>Sum udekket tap</b>		<b>-471 024</b>	<b>-715 528</b>
DNB 1213.57.93025 IN-lån 2	6	388 291	423 826
DNB 1636.37.77094 IN-lån 3	7	346 984	387 467
DNB 1636.71.07301 IN-lån 4	8	220 853	239 516
DNB 1636.78.94346 IN-lån 5	9	280 420	302 808
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 236 549</b>	<b>1 353 617</b>
Leverandørgjeld		12 359	113 950
Forskuddsinnbetalinger		29 458	0
Påløpt rente		0	9 471
Skyldig rente/avdrag IN-lån		33 849	33 059
Annen kortsiktig gjeld		8 956	6 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 622</b>	<b>163 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL/GJELD</b>		<b>850 147</b>	<b>801 422</b>

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Joakim Østensen  
Styreleder

Inger Marie Hansen  
Styremedlem

Andreas Norheim Bachke  
Styremedlem

Torstein Burkeland  
Forretningsfører



## Noter til årsregnskap

### 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.

	2024	2023
<b>Note 2 Honorar forretningsførsel</b>		
Forretningsførsel	72 450	69 100
Likningsoppgaver	3 500	3 430
<b>Sum</b>	<b>75 950</b>	<b>72 530</b>

<b>Note 3 Vedlikehold</b>		
Mur og Pipeservice	0	430 813
Promaler Enreprenør	0	563 448
System Tak AS	60 813	0
Vedlikehold elektrisitet	18 329	0
Vedlikehold uteareal	14 883	7 155
Elotec	10 525	27 076
Solid Eiendomsservice	0	47 375
Radon Gruppen	0	54 990
Lunder AS	0	61 688
Oslo kommune - Plan- og bygningsetaten	0	26 960
Balkongteam	0	-6 020
Diverse	4 901	31 473
<b>Sum</b>	<b>109 451</b>	<b>1 244 956</b>

<b>Note 4 Andre driftskostnader</b>		
Bankgebyrer	2 935	2 164
Andre kostnader	-6 441	751
<b>Sum</b>	<b>-3 506</b>	<b>2 915</b>

<b>Note 5 Disponible midler</b>		
Disponible midler 01.01.		638 088
Årets resultat		244 505
Nedbetaling IN-lån 2		-35 534
Nedbetaling IN-lån 3		-40 483
Nedbetaling IN-lån 4		-18 663
Nedbetaling IN-lån 5		-22 388
<b>Disponible midler 31.12.</b>		<b>765 525</b>

Disponible midler er forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

**Note 6 DNB 1213.57.93025 - IN-lån 2**

Utbetalingsdato 19.12.2017 til sanering og oppussing etter hussoppangrep.  
Det er mulighet for individuell nedbetaling.  
Pr 31.12. har 13 eiere dette individuelle lånet.  
Rente pr 31.12. er 7,60 %  
Annuitetslån - innfrielsesdato 01.11.2032  
Restlån pr 31.12. er kr 388 291.  
Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsavslutning er kr 164 217.

**Note 7 DNB 1636.37.77094 - IN-lån 3**

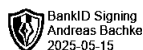
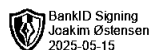
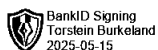
Utbetalingsdato 21.06.2021 kr 1 100 000 til drenering og montering smijernsgjerde.  
Det er mulighet for individuell nedbetaling  
Pr 31.12. har 9 eiere dette individuelle lånet.  
Rente pr 31.12. er 7,60 %  
Annuitetslån - innfrielsesdato 21.06.2031  
Restlån pr 31.12. er kr 346 984.  
Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsavslutning er kr 91 630.

**Note 8 DNB 1636.71.07301 - IN-lån 4**

Utbetalingsdato 20.06.2024 kr 500 000.  
Det er mulighet for individuell nedbetaling  
Pr 31.12. har 10 eiere dette individuelle lånet.  
Rente pr 31.12. er 7,25 %  
Annuitetslån - løpetid 10 år - innfrielsesdato 01.05.2033  
Restlån pr 31.12. er kr 220 853.  
Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsavslutning er kr 104 419.

**Note 9 DNB 1636.78.94346 - IN-lån 5**

Utbetalingsdato 30.11.2023 - låneramme kr 750 000.  
Det er mulighet for individuell nedbetaling  
Pr 31.12. har 8 eiere dette individuelle lånet.  
Rente pr 31.12. er 7,40 %  
Annuitetslån - innfrielsesdato 01.08.2033  
Restlån pr 31.12. er kr 280 420.  
Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsavslutning er kr 140 593.





## Til årsmøtet i Sameiet Sorgenfrigaten 27

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Sorgenfrigaten 27 som viser et overskudd på kr 244.505. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 Enehaug  
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, 16. mai 2025

*Helene Sundelin Johansen*  
Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor

Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22  
1914 Ytre Enebakk  
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06  
E-post: [hésjo@online.no](mailto:hésjo@online.no)  
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2

