



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 106 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 33
Forretningsadresse: Sorgenfrigata 33B
0365 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: Reidar Tyssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	599 264	575 656
Sum inntekter		599 264	575 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,4,5,6	466 838	1 237 277
Sum kostnader		523 887	1 294 327
Driftsresultat		75 377	-718 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 164	27
Sum finansinntekter		3 164	27
Annen rentekostnad	8	38 066	35 650
Annen finanskostnad	9	4 823	3 170
Sum finanskostnader		-30 079	-32 453
Netto finans		-39 725	-38 793
Ordinært resultat før skattekostnad		35 651	-757 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 651	-757 464
Årsresultat	10	45 298	-751 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31	2 195
Andre fordringer	12	124 425	109 068
Sum fordringer		124 456	111 263
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	281 865	272 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 865	272 603
Sum omløpsmidler		406 322	383 866
SUM EIENDELER		406 322	383 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-549 904	-595 202
Sum opptjent egenkapital		-549 904	-595 202
Sum egenkapital	13	-549 904	-595 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	879 644	910 999
Sum annen langsiktig gjeld		879 644	910 999
Sum langsiktig gjeld		879 644	910 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 257	60 263
Annen kortsiktig gjeld		8 325	7 806
Sum kortsiktig gjeld		76 582	68 069
Sum gjeld		956 226	979 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 322	383 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511929

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 106 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 33
Forretningsadresse: Sorgenfrigata 33B
0365 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: Reidar Tyssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 812 106 562
SAMEIET SORGENFRIGATEN 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	599 264	575 656
Sum inntekter		599 264	575 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	466 838	1 237 277
Sum kostnader		523 887	1 294 327
Driftsresultat		75 377	-718 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 164	27
Sum finansinntekter		3 164	27
Annen rentekostnad	8	38 066	35 650
Annen finanskostnad	9	4 823	3 170
Sum finanskostnader		-30 079	-32 453
Netto finans		-39 725	-38 793
Ordinært resultat før skattekostnad		35 651	-757 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 651	-757 464
Årsresultat	10	45 298	-751 124



Organisasjonsnr: 812 106 562
SAMEIET SORGENFRIGATEN 33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		31	2 195
Andre fordringer	12	124 425	109 068
Sum fordringer		124 456	111 263

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	281 865	272 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 865	272 603

Sum omløpsmidler		406 322	383 866
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		406 322	383 866
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-549 904	-595 202
Sum opptjent egenkapital		-549 904	-595 202

Sum egenkapital	13	-549 904	-595 202
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	879 644	910 999
Sum annen langsiktig gjeld		879 644	910 999

Sum langsiktig gjeld		879 644	910 999
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		68 257	60 263
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	8 325	7 806
Sum kortsiktig gjeld	76 582	68 069
Sum gjeld	956 226	979 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	406 322	383 866



Organisasjonsnr: 812 106 562
SAMEIET SORGENFRIGATEN 33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	599 264	574 125	582 914	635 815
Sum		599 264	574 125	582 914	635 815
Ekstraordinære inntekter		0	1 531	0	0
Sum andre inntekter		0	1 531	0	0
Sum		599 264	575 656	582 914	635 815
Forretningsførsel og revisjon	2	37 254	37 254	39 791	39 800
Lønn og honorarer	3	57 050	57 050	57 050	57 050
Vedlikehold	4	40 040	769 499	104 400	112 000
Eksterne tjenester	5	46 393	101 835	33 120	36 000
Kabel-tv og bredbånd		102 091	95 134	96 300	106 770
Forsikring		59 823	48 851	49 920	66 000
Kommunale avgifter		137 825	133 043	139 500	161 000
Brensel og strøm		14 156	10 961	13 000	15 000
Andre driftsutgifter	6	29 256	40 700	27 000	27 000
Sum		523 887	1 294 327	560 081	620 620
Driftsresultat		75 377	-718 671	22 833	15 195
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	3 164	27	0	0
Rentekostnad	8	38 066	35 650	30 743	47 408
Andre finansposter	9	4 823	3 170	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-30 079	-32 453	-30 743	-47 408
Arsresultat	10	45 298	-751 124	-7 910	-32 213
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-31 355	-277 060	-34 582	-29 519
Opptak lån		0	945 000	0	0
Endring i disponible midler	10	13 943	-83 184	-42 492	-61 732



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Forskuddsbetalte kostnader			
	12	124 425	109 068
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
Innestående på særvilkår			
	14	9 942	9 942
Sum omløpsmidler		406 322	383 866
SUM EIENDELER		406 322	383 866

788 Sameiet Sorgenfrigaten 33



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-595 202	155 922
Årets resultat	10	45 298	-751 124
Sum egenkapital	13	-549 904	-595 202
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	879 644	910 999
Sum langsiktig gjeld		879 644	910 999
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 524	2 560
Gjeld til forvaltningsklient		-98	735
Leverandørgjeld		68 257	60 263
Påløpne renter		265	172
Annen kortsiktig gjeld		1 634	4 339
Sum kortsiktig gjeld		76 582	68 069
Sum gjeld		956 226	979 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 322	383 866

Oslo 31.12.22

Styret i Sameiet Sorgenfrigaten 33

Sted: _____, dato: _____

Reidar Tyssen
Styreleder

Fridtjof Wergeland
Styremedlem

Elsa Beate Jacobsen
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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	440 844	428 004	421 289	462 588
3607 Renter og avdrag	58 620	49 821	65 325	76 927
3612 Inntekt kabel-tv	96 300	96 300	96 300	96 300
3630 Dugnadbidrag	3 500	0	0	0
Sum	599 264	574 125	582 914	635 815

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	35 904	35 904	38 400	38 400
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 391	1 400
Sum	37 254	37 254	39 791	39 800

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050	57 050	57 050

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

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



Noter 788 Sameiet Sorgenfrigaten 33

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold tak	0	585 759	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	0	2 837	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	40 040	105 657	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	6 186	0	0
6610 Vedlikehold heis	0	498	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	104 400	112 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	5 999	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	23 250	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	0	18 260	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	20 000	0	0
6641 Kontroll skadedyr	0	1 054	0	0
Sum	40 040	769 499	104 400	112 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	3 860	100	0	0
6761 Renholdstjenester	33 315	73 420	33 120	36 000
6763 Ekstra renovasjon	9 218	8 815	0	0
6799 Andre konsulenttjenester	0	19 500	0	0
Sum	46 393	101 835	33 120	36 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 200	4 600	0	4 500
6825 Kopiering	790	896	0	0
6940 Porto	793	382	0	0
7120 Parkeringsleie	0	8 388	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	0	332	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	349	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 288	2 572	2 000	2 500
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	340	1 020	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	3 152	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	0	25 000	20 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	926	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	17 680	17 867	0	0
Sum	29 256	40 700	27 000	27 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	3 164	27	0	0
Sum	3 164	27	0	0

Noter 788 Sameiet Sorgenfrigaten 33 Orgnr: 812106562



Noter 788 Sameiet Sorgenfrigaten 33

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 1213.20.88460	0	2 549	0	0
8143 Lånenr 1636.33.81972	38 066	33 101	30 743	47 408
Sum	38 066	35 650	30 743	47 408

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	4 823	3 170	0	0
Sum	4 823	3 170	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	315 798	398 981
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	45 298	-751 124
Opptak av langsiktig lån	0	945 000
Avdrag langsiktig lån	-31 355	-277 060
B. Årets endring i disponible midler	13 943	-83 184
C. Disponible midler 31.12	329 740	315 798

Noter 788 Sameiet Sorgenfrigaten 33 Orgnr: 812106562



Noter 788 Sameiet Sorgenfrigaten 33

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Kr. 945 000 (refinansierer dagens lån ca. 245 000 og øker dette med kr. 700 000)
Lånenummer:	16363381972
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	945 000
Lånesaldo 01.01:	910 999
Avdrag i perioden:	31 355
Lånesaldo 31.12:	879 644
Saldo 5 år frem i tid:	717 698

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363381972	2	84 555	169 110
	3	61 371	184 113
	1	57 279	57 279
	1	51 824	51 824
	5	50 460	252 300
	1	44 323	44 323
	1	38 868	38 868
	1	30 685	30 685
	1	28 640	28 640
	1	22 503	22 503

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	56 814	49 245
1742 Forskuddsbetalt forsikring	67 611	59 823
Sum	124 425	109 068

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.

Note 14 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 9 942 bundne skattetrekksmidler. Innestående saldo er innbetalte felleskostnader.

Noter 788 Sameiet Sorgenfrigaten 33 Orgnr: 812106562



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sorgenfrigaten 33.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sorgenfrigaten 33

Styreleder	Reidar Tyssen (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Elsa Beate Jacobsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Fridtjof Wergeland (sign.)	20.03.2023