



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Torstein Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 832 835	1 034 914
Sum inntekter		1 832 835	1 034 914
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 908 992	670 917
Sum kostnader		1 908 992	670 917
Driftsresultat		-76 157	363 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 613	
Sum finansinntekter		11 613	
Annen finanskostnad		93 433	48 493
Sum finanskostnader		93 433	48 493
Netto finans		-81 820	-48 493
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 977	315 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 977	315 504
Årsresultat		-157 977	315 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		117 723	98 628
Sum fordringer		117 723	98 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 699	422 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 699	422 411
Sum omløpsmidler		801 422	521 039
SUM EIENDELER		801 422	521 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-715 528	-557 552
Sum opptjent egenkapital		-715 528	-557 552
Sum egenkapital		-715 528	-557 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld		1 353 617	1 004 011
Sum annen langsiktig gjeld		1 353 617	1 004 011
Sum langsiktig gjeld		1 353 617	1 004 011
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		163 333	74 580
Sum kortsiktig gjeld		163 333	74 580
Sum gjeld		1 516 950	1 078 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		801 422	521 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531181

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 502 279
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 27
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Rør ANS
v/ Advokat Christen Rør
Frognerveien 10
0257 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: Torstein Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 975 502 279
SAMEIET SORGENFRIGATEN 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 832 835	1 034 914
Sum inntekter		1 832 835	1 034 914
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 908 992	670 917
Sum kostnader		1 908 992	670 917
Driftsresultat		-76 157	363 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 613	
Sum finansinntekter		11 613	
Annen finanskostnad		93 433	48 493
Sum finanskostnader		93 433	48 493
Netto finans		-81 820	-48 493
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 977	315 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 977	315 504
Årsresultat		-157 977	315 504



Organisasjonsnr: 975 502 279
SAMEIET SORGENFRIGATEN 27

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer	117 723		98 628
Sum fordringer	117 723		98 628

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	683 699		422 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	683 699		422 411

Sum omløpsmidler	801 422		521 039
------------------	---------	--	---------

SUM EIENDELER	801 422		521 039
---------------	---------	--	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-715 528		-557 552
Sum opptjent egenkapital	-715 528		-557 552

Sum egenkapital	-715 528		-557 552
-----------------	----------	--	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1 353 617		1 004 011
Sum annen langsiktig gjeld	1 353 617		1 004 011

Sum langsiktig gjeld	1 353 617		1 004 011
----------------------	-----------	--	-----------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	163 333		74 580
Sum kortsiktig gjeld	163 333		74 580



Sum gjeld	1 516 950	1 078 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	801 422	521 039



Organisasjonsnr: 975 502 279
SAMEIET SORGENFRIGATEN 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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.



Resultatregnskap
Sameiet Sorgenfrigaten 27

	NOTE	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG - KOSTNADER			
Driftsinntekter			
Fellesutgifter		813 122	757 202
Trappevask		37 240	37 240
Renter og avdrag IN-lån 1		122 372	121 079
Renter og avdrag IN-lån 2		64 003	57 969
Renter og avdrag IN-lån 3		66 812	61 424
Renter og avdrag IN-lån 4		18 436	-
Renter og avdrag IN-lån 5		1 905	-
Nedbetaling av IN-lån		698 515	0
Godkjenning balkonger		10 430	0
Sum Driftsinntekter		1 832 835	1 034 914
Driftskostnader			
Kommunale avgifter		232 090	184 268
Strøm		45 019	42 482
Renhold		38 250	37 254
Vaktmestertjenester		34 125	51 296
Kabel-TV / Get as		102 179	87 178
Honorar forretningsfører	2	72 530	69 205
Honorar revisor		10 625	10 625
Vedlikehold	3	1 244 956	69 101
Forsikring		126 302	116 740
Andre driftskostnader	4	2 915	2 768
Sum driftskostnader		1 908 992	670 917
DRIFTSRESULTAT - OVERSKUDD+UNDERSKUDD-		-76 157	363 997
FINANSINNEKTER OG- KOSTNADER			
Gjensidige utbytte		11 613	0
Rentekostnader		93 433	48 493
SUM NETTO FINANSPOSTER overskudd+ underskudd-		-81 820	-48 493
ÅRETS OVERSKUDD+/UNDERSKUDD-		-157 977	315 504



Balanse

Sameiet Sorgenfrigaten 27

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Skyldig fellesutgifter		666	0
Andre kortsiktige fordringer		117 057	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	98 628
Bankinnskudd		683 699	422 411
Sum omløpsmidler		801 422	521 039
SUM EIENDELER		801 422	521 039
EGENKAPITAL OG GJELD			
Udekket tap- IB		-557 552	-873 056
Årets resultat: overskudd + underskudd-		-157 977	315 504
Sum udekket tap		-715 528	-557 552
Lån DnB Bank	6	0	118 633
Lån DnB Bank	7	423 826	458 631
Lån DnB Bank	8	387 467	426 746
Lån DnB Bank	9	239 516	-
Lån DnB Bank	10	302 808	-
Sum langsiktig gjeld		1 353 617	1 004 011
Leverandørgjeld		113 950	2 983
Påløpt rente		9 471	6 026
Skyldig rente/avdrag INL-lån		33 059	57 201
Annen kortsiktig gjeld		6 855	8 371
Sum kortsiktig gjeld		163 334	74 580
SUM EGENKAPITAL/GJELD		801 422	521 039

Oslo, den 2024


Joakim Østensen
Styreleder

Jon Arne Arnseth
Styremedlem


Andreas Norheim Bachke
Styremedlem


Torstein Burkeland
Forretningsfører

ADVOKATFIRMAET RØER ANS

 BankID Signing
Joakim Østensen
2024-05-28

 BankID Signing
Andreas Bachke
2024-05-28

 BankID Signing
Torstein Burkeland
2024-05-29

 BankID Signing
Jon Arne Arnseth
2024-06-02



Noter til regnskap 2023 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.

	2023	2022
Note 2 Honorar Forretningsførsel		
Honorar Forretningsførsel	69 100	65 880
Honorar Likningsoppgaver	3 430	3 325
Sum	72 530	69 205

Note 3 Vedlikehold

Oslo Brannkonsult	0	44 750
Mur og Pipeservice	430 813	-
Promaler Enreprenør	563 448	-
Vedlikehold uteareal	7 155	11 020
Elotec	27 076	6 951
Solid Eiendomsservice	47 375	-
Radon Gruppen	54 990	-
Lunnder AS	61 688	-
Oslo Kommune Plan og bygningsetaten	26 960	-
Balkongteam	-6 020	-
Diverse	31 473	6 380
Sum	1 244 956	69 101

Note 4 Andre driftskostnader

Bankgebyrer	2 164	2 068
Andre kostnader	751	700
Sum	2 915	2 768

Note 5 Disponible midler

Disponible midler	31.12.2022	446 459
Årets resultat underskudd	-157 977	
Opptak nytt lån	500 000	
Opptak nytt lån	750 000	
Nedbetaling lån	-251 322	
Nedbetaling lån	-447 192	
Betalte avdrag	-201 880	
		191 629
Disponible midler	31.12.2023	638 088

Disponible midler er forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Note 6 Lån 1212.55.03673 i DnB - IN-lån 1

Utbetalingsdato 8/11- 2013 til finansiering av oppussing fasade og oppganger. Det er mulighet for individuell nedbetaling. Innfrielsesdato 8/11-2023. Lånet er avsluttet

Note 7 Lån 1213.57.93025 i DnB - IN-lån2

Utbetalingsdato 19/12-2017 til sanering og oppussing etter hussoppangrep. Det er mulighet for individuell nedbetaling. Pr. 31.12.2023 har 13 eiere dette individuelle lånet. Nominell rente pr. 31.12.2023 er 7,35 % Annuitetslån.



Innfrielsesdato 1/11-2032
Saldo lån pr 31.12.2023 er kr 423.826
Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsavslutning er kr 214.971

Note 8 Lån 1636.37.77094 i DnB - IN-lån 3

Utbetalingsdato 21.06.2021 kr. 1.100.000 til drenering og montering smijernsgjerde.
Det er mulighet for individuell nedbetaling
Pr. 31.12.2023 har 9 eiere dette individuelle lånet.
Innfrielsesdato 21.06.2031
Nominell rente pr 31.12.2023 er 7,35%
Annuitetslån
Saldo lån pr 31.12.2023 er kr 387.467
Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsavslutning er kr 149.936

Note 9 Lån 1636.71.07301 i DnB - IN-lån 4

Utbetalingsdato 20.06.2023 kr. 500.000
Det er mulighet for individuell nedbetaling
Pr. 31.12.2023 har 10 eiere dette individuelle lånet.
Løpetid 10 år. Innfrielsesdato 1.5.2033
Nominell rente pr 31.12.2023 er 7%
Annuitetslån
Saldo lån pr 31.12.2023 er kr 239.516
Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsavslutning er kr 130.564

Note 10 Lån 1636.78.94346 i DnB - IN-lån 5

Utbetalingsdato 30.11.2024. Låneramme 750.000
Det er mulighet for individuell nedbetaling
Pr. 31.12.2023 har 8 eiere dette individuelle lånet.
Innfrielsesdato 01.08.2033
Nominell rente pr 31.12.2023 er 7,15%
Annuitetslån
Saldo lån pr 31.12.2023 er kr 302.808
Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsavslutning er kr 171.906



Til årsmøtet i Sameiet Sorgenfrigaten 27

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Sorgenfrigaten 27 som viser et underskudd på kr 157.977. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

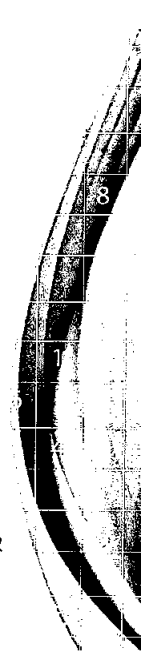
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
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, 3. juni 2024

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: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2

