



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 172 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORGENFRIGATEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Pecunia AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 039 687	4 027 281
Annen driftsinntekt			750
Sum inntekter		4 039 687	4 028 031
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	1 547 187	1 601 866
Sum kostnader		1 547 187	1 601 866
Driftsresultat		2 492 500	2 426 165
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-616 349	-372 756
Annen finanskostnad		-5 267	-141 133
Sum finanskostnader		-621 616	-513 889
Netto finans		-621 616	-513 889
Ordinært resultat før skattekostnad		1 870 884	1 912 276
Skattekostnad på ordinært resultat	9	411 594	420 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 459 290	1 491 556
Årsresultat		1 459 290	1 491 556
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 459 289	677 927
Overføringer annen egenkapital		1	813 629
Sum overføringer og disponeringer		1 459 290	1 491 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 509 417	37 509 417
Sum varige driftsmidler		37 509 417	37 509 417
Sum anleggsmidler		37 509 417	37 509 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	27 466 515	23 987 476
Sum fordringer		27 466 515	23 987 476
Sum omløpsmidler		27 466 515	23 987 476
SUM EIENDELER		64 975 932	61 496 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 650 000	1 650 000
Annen innskutt egenkapital		8 486 863	8 486 863
Sum innskutt egenkapital		10 136 863	10 136 863
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 514 350	11 514 349
Sum opptjent egenkapital		11 514 350	11 514 349
Sum egenkapital		21 651 213	21 651 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	5 576 872	5 576 872
Sum avsetninger for forpliktelser		5 576 872	5 576 872
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 576 872	5 576 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	850 095	28 074
Annen kortsiktig gjeld	7	36 897 751	34 240 734
Sum kortsiktig gjeld		37 747 846	34 268 808
Sum gjeld		43 324 719	39 845 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 975 932	61 496 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 851856

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 172 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORGENFRIGATEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Pecunia AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 914 172 306
SORGENFRIGATEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 039 687	4 027 281
Annen driftsinntekt			750
Sum inntekter		4 039 687	4 028 031
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	1 547 187	1 601 866
Sum kostnader		1 547 187	1 601 866
Driftsresultat		2 492 500	2 426 165
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-616 349	-372 756
Annen finanskostnad		-5 267	-141 133
Sum finanskostnader		-621 616	-513 889
Netto finans		-621 616	-513 889
Ordinært resultat før skattekostnad		1 870 884	1 912 276
Skattekostnad på ordinært resultat	9	411 594	420 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 459 290	1 491 556
Årsresultat		1 459 290	1 491 556
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 459 289	677 927
Overføringer annen egenkapital		1	813 629
Sum overføringer og disponeringer		1 459 290	1 491 556



Organisasjonsnr: 914 172 306
SORGENFRIGATEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

37 509 417

37 509 417

Sum varige driftsmidler

37 509 417

37 509 417

Sum anleggsmidler

37 509 417

37 509 417

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

7

27 466 515

23 987 476

Sum fordringer

27 466 515

23 987 476

Sum omløpsmidler

27 466 515

23 987 476

SUM EIENDELER

64 975 932

61 496 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

1 650 000

1 650 000

Annen innskutt egenkapital

8 486 863

8 486 863

Sum innskutt egenkapital

10 136 863

10 136 863

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

11 514 350

11 514 349

Sum opptjent egenkapital

11 514 350

11 514 349

Sum egenkapital

21 651 213

21 651 212

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

9

5 576 872

5 576 872

Sum avsetninger for
forpliktelser

5 576 872

5 576 872

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

5 576 872

5 576 872

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

7

850 095

28 074



Annen kortsiktig gjeld	7	36 897 751	34 240 734
Sum kortsiktig gjeld		37 747 846	34 268 808
Sum gjeld		43 324 719	39 845 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 975 932	61 496 893



Organisasjonsnr: 914 172 306
SORGENFRIGATEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	11000.00	1650000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pecunia Boligutleie AS	150.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	150.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24750.00	22500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24750.00	22500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Sorgenfrigaten 21 AS

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, det vil si når vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Sorgenfrigaten 21 AS

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 2 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	24 750	22 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - HONORARER

Selskapet har i 2020 kostnadsført kr 841.953,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.

NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	37 509 417
Anskaffelseskost 31.12.	37 509 417
Balanseført pr. 31.12.	37 509 417

Boligeiendommer avskrives ikke.

NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	11 000 kr	1 650 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia Boligutleie AS	150	100 %	100 %



Sorgenfrigaten 21 AS

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 650 000	8 486 863	11 514 349	21 651 212
Årsresultat	0	0	1 459 290	1 459 290
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 459 289	-1 459 289
Egenkapital 31.12.	1 650 000	8 486 863	11 514 350	21 651 213

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Pecunia AS	25 519 414	22 081 695
Huitfeldts gate 9D AS	1 696 665	1 660 721
Sorgensfrigaten 10B	129 418	126 677
Sum	27 345 497	23 869 093
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	841 953	1 375
Pecunia Boligutleie AS	33 932 623	33 213 750
Galeasen 5 AS	880 519	0
Skyldig konsernbidrag	1 870 883	869 137
Sum	37 525 978	34 084 262

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskaper med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

NOTE 8 - PANTEGJELD OG PANT

<i>Pantegjeld</i>	2020	2019
Pantegjeld i DNB	0	0
<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Pantegjeld - forfall etter 5 år	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Sorgenfrigaten 21	37 509 417	37 509 417

Selskapets pantegjeld i DNB er innfridd i løpet av 2019. Morselskapet Pecunia Boligutleie AS har i løpet av 2019 tatt opp ny pantegjeld med pant i selskapets boligeiendom i Sorgenfrigaten 21.



Sorgenfrigaten 21 AS

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 9 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	411 594	191 210
Endring utsatt skatt	0	229 510
Årets totale skattekostnad	<u>411 594</u>	<u>420 720</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	<u>1 870 883</u>	<u>1 912 276</u>
Alminnelig inntekt	1 870 883	1 912 276
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 043 139
Ytet konsernbidrag	<u>-1 870 883</u>	<u>-869 137</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>25 349 417</u>	<u>25 349 417</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>25 349 417</u>	<u>25 349 417</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 576 872	5 576 872
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>411 594</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>411 594</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Sorgenfrigaten 21 AS årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 039 687	4 027 281
Annen driftsinntekt		0	750
Sum driftsinntekter		<u>4 039 687</u>	<u>4 028 031</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	<u>1 547 187</u>	<u>1 601 866</u>
Driftsresultat		<u>2 492 500</u>	<u>2 426 165</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-616 349	-372 756
Annen finanskostnad		-5 267	-141 133
Netto finansposter		<u>-621 616</u>	<u>-513 889</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 870 884</u>	<u>1 912 276</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>411 594</u>	<u>420 720</u>
Årsresultat		<u>1 459 290</u>	<u>1 491 556</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 459 289	677 927
Overføringer annen egenkapital		1	813 629
Sum disponert		<u>1 459 290</u>	<u>1 491 556</u>



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>37 509 417</u>	<u>37 509 417</u>
Sum varige driftsmidler		<u>37 509 417</u>	<u>37 509 417</u>
Sum anleggsmidler		<u>37 509 417</u>	<u>37 509 417</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	<u>27 466 515</u>	<u>23 987 476</u>
Sum fordringer		<u>27 466 515</u>	<u>23 987 476</u>
Sum omløpsmidler		<u>27 466 515</u>	<u>23 987 476</u>
Sum eiendeler		<u>64 975 932</u>	<u>61 496 893</u>



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	1 650 000	1 650 000
Annen innskutt egenkapital		8 486 863	8 486 863
Sum innskutt egenkapital		<u>10 136 863</u>	<u>10 136 863</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	11 514 350	11 514 349
Sum opptjent egenkapital		<u>11 514 350</u>	<u>11 514 349</u>
Sum egenkapital		<u>21 651 213</u>	<u>21 651 212</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	5 576 872	5 576 872
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 576 872</u>	<u>5 576 872</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	850 095	28 074
Annen kortsiktig gjeld	7	36 897 751	34 240 734
Sum kortsiktig gjeld		<u>37 747 846</u>	<u>34 268 808</u>
Sum gjeld		<u>43 324 719</u>	<u>39 845 680</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>64 975 932</u>	<u>61 496 893</u>

Oslo, 26. mars 2021

Petter Fredrik Neslein
styreleder



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, det vil si når vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	24 750	22 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - HONORARER

Selskapet har i 2020 kostnadsført kr 841.953,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.

NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	37 509 417
Anskaffelseskost 31.12.	37 509 417
Balanseført pr. 31.12.	37 509 417

Boligeiendommer avskrives ikke.

NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	11 000 kr	1 650 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia Boligutleie AS	150	100 %	100 %

**Sorgenfrigaten 21 AS**

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2020**NOTE 6 - EGENKAPITAL**

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 650 000	8 486 863	11 514 349	21 651 212
Årsresultat	0	0	1 459 290	1 459 290
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 459 289	-1 459 289
Egenkapital 31.12.	1 650 000	8 486 863	11 514 350	21 651 213

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Pecunia AS	25 519 414	22 081 695
Huitfeldts gate 9D AS	1 696 665	1 660 721
Sorgensfrigaten 10B	129 418	126 677
Sum	27 345 497	23 869 093
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	841 953	1 375
Pecunia Boligutleie AS	33 932 623	33 213 750
Galeasen 5 AS	880 519	0
Skyldig konsernbidrag	1 870 883	869 137
Sum	37 525 978	34 084 262

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskaper med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

NOTE 8 - PANTEGJELD OG PANT

<i>Pantegjeld</i>	2020	2019
Pantegjeld i DNB	0	0
<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Pantegjeld - forfall etter 5 år	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Sorgenfrigaten 21	37 509 417	37 509 417

Selskapets pantegjeld i DNB er innfridd i løpet av 2019. Morselskapet Pecunia Boligutleie AS har i løpet av 2019 tatt opp ny pantegjeld med pant i selskapets boligeiendom i Sorgenfrigaten 21.



Sorgenfrigaten 21 AS

Org.nr: 914 172 306

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 9 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	411 594	191 210
Endring utsatt skatt	0	229 510
Årets totale skattekostnad	<u>411 594</u>	<u>420 720</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	<u>1 870 883</u>	<u>1 912 276</u>
Alminnelig inntekt	1 870 883	1 912 276
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 043 139
Ytet konsernbidrag	<u>-1 870 883</u>	<u>-869 137</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>25 349 417</u>	<u>25 349 417</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>25 349 417</u>	<u>25 349 417</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 576 872	5 576 872
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>411 594</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>411 594</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sorgenfrigaten 21 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sorgenfrigaten 21 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 459 290. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og 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 International Standards on Auditing (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 selskapet 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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 internkontroll 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 selskapets 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 3ENIC-4XKBJ-Q0BZK-BQFP2-WJHXO-GKGI4



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Sorgenfrigaten 21 AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 31. mars 2021
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3ENIC-4XKBJ-Q0BZK-BQFP2-WJHXO-GKGI4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 31.45.xxx.xxx

2021-05-28 09:26:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3ENIC-4XKBJ-Q0BZK-BQFP2-WJHXQ-GKGI4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>