



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 319 067
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 20
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Ulf B. Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 25.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter	2,3,4	869 213	767 924
Sum inntekter		869 213	767 924
Kostnader			
Lønnskostnader	5	34 230	34 230
Driftskostnader		640 258	625 638
Sum kostnader		674 488	659 868
Driftsresultat		194 725	108 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekt	13	8 965	4 854
Sum finansinntekter		8 965	4 854
Finanskostnad	14	7 470	14 659
Sum finanskostnader		7 470	14 659
Netto finans		1 495	-9 805
Ordinært resultat før skattekostnad		196 220	98 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 220	98 251
Årsresultat		196 220	98 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 220	98 251
Sum overføringer og disponeringer		196 220	98 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer	15	106 542	88 274
Sum fordringer		106 542	88 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	16	855 349	919 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 349	919 656
Sum omløpsmidler		961 891	1 007 930
SUM EIENDELER		961 891	1 007 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital		814 235	618 014
Sum opptjent egenkapital		814 235	618 014
Sum egenkapital		814 235	618 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Lån	18	39 039	221 589
Sum annen langsiktig gjeld		39 039	221 589
Sum langsiktig gjeld		39 039	221 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 939	115 073
Annen kortsiktig gjeld		48 678	53 253
Sum kortsiktig gjeld		108 617	168 326
Sum gjeld		147 656	389 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		961 891	1 007 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 622363

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 319 067
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 20
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Ulf B. Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 29.07.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 319 067
SAMEIET SORGENFRIGATEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter	2,3,4	869 213	767 924
Sum inntekter		869 213	767 924
Kostnader			
Lønnskostnader	5	34 230	34 230
Driftskostnader		640 258	625 638
Sum kostnader		674 488	659 868
Driftsresultat		194 725	108 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekt	13	8 965	4 854
Sum finansinntekter		8 965	4 854
Finanskostnad	14	7 470	14 659
Sum finanskostnader		7 470	14 659
Netto finans		1 495	-9 805
Ordinært resultat før skattekostnad		196 220	98 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 220	98 251
Årsresultat		196 220	98 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 220	98 251
Sum overføringer og disponeringer		196 220	98 251



Organisasjonsnr: 980 319 067
SAMEIET SORGENFRIGATEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer	15	106 542	88 274
Sum fordringer		106 542	88 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	16	855 349	919 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 349	919 656
Sum omløpsmidler		961 891	1 007 930
SUM EIENDELER		961 891	1 007 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital		814 235	618 014
Sum opptjent egenkapital		814 235	618 014
Sum egenkapital		814 235	618 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån	18	39 039	221 589
Sum annen langsiktig gjeld		39 039	221 589
Sum langsiktig gjeld		39 039	221 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 939	115 073
Annen kortsiktig gjeld		48 678	53 253
Sum kortsiktig gjeld		108 617	168 326



Sum gjeld	147 656	389 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	961 891	1 007 929



Organisasjonnr: 980 319 067
SAMEIET SORGENFRIGATEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	0.00	0.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	618014.00		

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	618014.00		

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	196221.00		

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	814235.00		



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

Sorgenfri gaten 20

Tid: Mandag 25. mai 2020, kl 18:00

Sted: Elektronisk møte, Microsoft TEAMS

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2019 -Budsjett 2020 - Innkomne saker - Valg



Med bakgrunn i myndighetenes helse råd knyttet til risiko for smitte av Coronavirus, har styret besluttet å gjennomføre sameiets årsmøte elektronisk. Programmet som vil benyttes er Microsoft Teams. Seksjonseier trenger ingen programvare nedlastet, men kan følge URL-linken som mottas for pålogging av møtet. Møtet kan følges ved bruk av PC, MAC eller smarttelefon.

Myndighetene har nå åpnet for en slik løsning i forskrift av 9 april 2020. Dette kan selvsagt være en utfordring for enkelte som ikke har tilgang til utstyr som gir mulighet for en slik deltagelse.

Vedlagt følger derfor et fullmaktskjema som gir seksjonseiere uten mulighet for elektronisk deltagelse å delta vi fullmektig. Ønsker man å delta på møte via fullmektig fylles skjemaet ut og leveres den de ønsker at representere dem. Dette kan med fordel være et av styremedlemmene.

Alle seksjonseiere vil bli invitert via den e-postadressen som er oppgitt til forretningsfører og som dere har mottatt innkallingen på.

Dersom noen er usikre på bruken av Teams gir man beskjed om det, slik at veiledning kan bli gitt i forkant av møtet.

Eiendomsforvalter Ulf B.Karlsen kan kontaktes på tlf. 95804422 eller e-post karlsen@braekhus.no



SAMEIET SORGENFRI GATEN 20

Til seksjonseierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Sorgenfri gaten 20

Tid: Mandag 25. mai 2020 kl. 18.00

Sted: Elektronisk møte, Microsoft TEAMS

SAKSLISTE

--- 0 ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 seksjoseiere som protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

5. Valg av revisor

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av styremedlem

Oslo, 14.05. 2020 Sameiet
Sorgenfri gaten 20

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte den 23. mars 2020:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2019 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2019, balanse pr. 31.12.2019 og budsjett for 2020 følger vedlagt. Revisors beretning blir opplest på sameiermøtet.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2019, som viser et overskudd på kr. 196 221,- anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2020 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og til revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på årsmøtet. Honorarnota fra revisor refereres.

Sak 5: Valg av revisor

Forslag til vedtak: RSM Norge AS

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder
Forslag til vedtak: Esther Marie Lier

6.2 Valg av 1 styremedlem til styret.
Forslag til vedtak: Sivert Thorvik Øveraas



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2019 Sameie/borettslag/aksjeselskap

Styrets sammensetning

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 07.05.2019 fikk styret følgende styresammensetning;

Esther Marie Lier	styreleder	- til 2020
Sivert Thorvik Øveraas	styremedlem	- til 2020
Torunn Nygård	styremedlem	- til 2021
Aleksander Nord-Varhaug	varamedlem	- til 2021

Brækhus Dege har meldt endring av styresammensetning til Brønnøysundregisteret

Likestilling

Sameietsstyre består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av styremedlemmer. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson i 2019 var Steffen Tronstad i første del av året. Anne Birgitte Junge er ny forvalter i Brækhus Dege etter Steffen Tronstad. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RMS Norge AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Sorgenfrigaten 20 i Oslo kommune med gnr. 215, bnr. 335. Gården er fullverdiforsikret i IF med polisenummer 2269668.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 8 styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Arrangert dugnader - vår og høst
- Balkongskjermer
- Plantegning av pipeløp i alle leilighetene
- Utbedring av forhagen og beskjæring av trær i bakgården, samt planting av løkblomster
- Sykkelstativ i bakgården
- Opprettelse av styreportal
- Utleie av leilighet i oppgang 20A
- Utbedring av lamper i hovedoppgangen i oppg. A
- Søknad om flytting av bad – 1.etg. oppg.A

- Almennelig vedlikehold

Det er i perioden utbetalt styrehonorar + aga.

Avvik

- Lysarmatur i 2.etg. i oppg.A ble skiftet.

Årsmelding 2019 for Sameiet Sorgenfrigaten 20





Leilighetsoverdragelse/ Utleie

Det har vært 1 overdragelse i 2019, fra Sverre Sjøvold til Hilde Omre. Styret ønsker de sameierne velkommen!

Ann Carol Lønnbu og Hilde Omre leier ut sin leilighet.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være tilfredsstillende. Sameiet har imidlertid kontraktsfestede avtaler med eksterne til å utføre ulike oppgaver i sameiet.

Levering av tjenester

Kim Jessen leverer vaktmestertjenester

Get leverer kabel-TV

Rene Trapper leverer trappevask.

Bravida fyller olje på Hovedkabel til strøm

Oslo Teppeservice leverer matter

DataCall har levert callinganlegget

Tørt Bygg leverer ift avfuktingsanlegg i kjelleren

Rentokil leverer ift Skadedyrkontroll

Oslo kommune leverer brøyting av fortauene, Vaktmester leverer brøyting ved alle inngangsdørene

Hageform leverer skjødse av hagen mot Sorgenfrigaten/Trudvangveien

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Styret henviser til gjennomgang av regnskapet for 2019 på Årsmøtet 2019.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiet stilling.

Oslo, 08.03.2020

Esther Marie Lier
Styreleder

Torunn Nygård
Styremedlem

Sivert Thorvik Øveraas
Styremedlem



Årsoppgjørrapport

**Sameiet Sorgenfrigaten 20
2019**



Resultatregnskap 2019

BRÆKHUS

Sameiet Sorgenfrigaten 20
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	758 095	638 784	658 170	669 700
Andre leieinntekter	3	5 000	3 000	3 000	3 000
Avdrag IN lån	4	68 966	73 354	114 301	14 500
Renter IN lån	4	25 308	52 786	10 606	3 000
Andre inntekter		11 844	0	0	0
Sum driftsinntekter		869 213	767 924	786 077	690 200
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	5	34 230	34 230	34 230	34 500
Revisjonshonorar	6	5 721	5 550	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		41 032	39 792	42 000	44 000
Andre honorarer		4 219	21 250	0	0
Forsikringspremier		84 861	78 591	81 500	94 200
Energikostnader	7	21 599	17 542	17 500	24 000
Kommunale avgifter	8	147 914	135 728	148 000	160 000
Festeavgift/andre leiekostnader		1 031	1 000	0	2 000
Andre driftskostn. eiendom	9	177 791	176 398	190 500	202 000
Driftskostnader administrasjon	10	3 885	2 842	3 100	4 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	133 301	141 858	219 063	144 000
Andre kostnader	12	18 903	5 087	4 000	6 000
Sum driftskostnader		674 488	659 868	744 893	719 700
Driftsresultat		194 725	108 056	41 184	-29 500
Finansinntekter	13	8 965	4 854	1 000	1 000
Finanskostnader	14	7 470	14 659	1 000	3 000
Resultat av finansposter		1 495	-9 805	0	-2 000
Årsresultat		196 221	98 251	41 184	-31 500
Årsresultat ekskl.innbetalt IN lån		127 255	24 897	-73 117	-46 000



Balanse pr. 31.12.2019

BRÆKHUS

Sameiet Sorgenfrigaten 20
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	15	106 542	88 274
Bankinnskudd og kontanter	16	855 349	919 656
Sum omløpsmidler		961 890	1 007 929
Sum eiendeler		961 890	1 007 929
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		618 014	618 014
Årets resultat		196 221	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 17		814 235	618 014
Langsiktig gjeld			
Lån	18	39 039	221 589
Sum langsiktig gjeld		39 039	221 589
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		12 997	52 379
Leverandørgjeld		59 939	115 073
Annen kortsiktig gjeld	19	35 681	875
Sum kortsiktig gjeld		108 617	168 326
Sum gjeld		147 656	389 915
Sum egenkapital og gjeld		961 890	1 007 929

Oslo,
Styret for Sameiet Sorgenfrigaten 20

Esther Marie Lier
Styrets leder

Sivert Thorvik Øveraas
Styremedlem

Torunn Nygård
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2019	2018
Fellesutgifter fakturert	657 948	638 784
Nedbetaling lån fasade	88 984	0
Nedbetaling lån piperehabilitering	11 163	0
Sum fellesutgifter	758 095	638 784

Note 3 Andre leieinntekter

	2019	2018
Dugnadstillegg	4 000	2 000
Innflytningsgebyr	1 000	1 000
Sum andre leieinntekter	5 000	3 000



Note 4 Andre driftsinntekter

	2019	2018
Avdrag lån	68 966	73 354
Kostnad IN lån	17 838	38 127
Rente lån 2 fasade	4 184	8 355
Renter lån 1 piperehab.	3 286	6 304
Sum andre inntekter	94 274	126 140

Note 5 Lønnskostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	0	4 230
Avsatt styrehonorar	34 230	0
Styre- og møtehonorer	0	30 000
Sum lønnskostnader	34 230	34 230

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2019	2018
Revisjonshonorar	5 721	5 550
Sum revisjonshonorar	5 721	5 550

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Energikostnader

	2019	2018
Olje	5 261	0
Strøm	16 338	17 542
Sum energikostnader	21 599	17 542

Note 8 Kommunale avgifter

	2019	2018
Feieavgift	3 240	3 240
Renovasjonsavgift	58 995	54 223
Vannavgift	85 679	78 264
Sum kommunal avgifter	147 914	135 728

Note 9 Andre driftskostnader

	2019	2018
Dugnad, kostnader	3 140	3 247
Kabel-tv/internett	59 739	57 938
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 696	4 166
Matteleie	5 280	3 520
Snøbrøyting og strøing	0	5 000
Trappevask/renhold	45 948	44 388
Vaktmestertjeneste, fast	58 730	58 140
Verktøy og redskaper	1 259	0
Sum andre driftskostnader eiendom	177 791	176 398

**Note 10 Driftskostnader administrasjon**

	2019	2018
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 386	1 344
IT kostnader	826	0
Kontingent HL	990	990
Kontorrekvisita	243	0
Porto	440	508
Sum driftskostnader administrasjon	3 885	2 842

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
Egenandel forsikring	5 024	0
Elektrikerarbeid	6 921	5 330
Gartnerarbeid - grøntanlegg	105 028	5 375
Rørleggerarbeid	0	120 858
Vedlikehold og rep. bygning	10 703	10 295
Ventilasjonsanlegg	5 625	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	133 301	141 858

Note 12 Andre kostnader

	2019	2018
Andre kostnader	518	644
Bank og kortgebyr	5 365	2 984
Kostnader fellesarrangementer	13 000	1 437
Øre-/kroneavrunding	20	23
Sum andre kostnader	18 903	5 087

Note 13 Finansinntekter

	2019	2018
Renteinntekter av bankinnskudd	8 928	4 854
Renter kundefordringer	37	0
Sum finansinntekter	8 965	4 854

Note 14 Finanskostnad

	2019	2018
Rentekostnader lån 96273	3 286	6 304
Renter 96273	4 184	8 355
Sum finanskostnader	7 470	14 659

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Kundefordringer	-10 185	-52 379
Kunderestanse	12 997	52 379
Kundefordringer	2 812	0
Andre forskuddsbetalte kostnader	6 663	248
Andre periodiseringer.	4 853	0
Periodisering forsikring	31 383	28 287
Periodisering kabel TV	60 831	59 739
Andre kortsiktige fordringer	103 730	88 274
Sum kortsiktige fordringer	106 542	88 274

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2019	2018
--	------	------



Bank 6074.57.06080	322	320
Bank skatt 6027.86.00400	209	209
Nordea 6074.06.24442	854 818	919 127
Sum kontanter og bankinnskudd	855 349	919 656

Note 17 Egenkapital

	2019	2018
Annen egenkapital	618 014	618 014
Sum egenkapital 01.01	618 014	618 014
Årets resultat	196 221	0
Sum egenkapital 31.12	814 235	618 014

Note 18 Langsiktig gjeld

	2019	2018
Lån 6030 80 96273	39 039	145 861
Lån 6074.80.57903	0	75 728
Sum langsiktig gjeld	39 039	221 589

Gjelden er ikke pantesikret.

Lån nr. 57903 er avtalt nedbetalt i 2019

Långiver er Nordea. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,40% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2019.

Lån nr. 96273 er avtalt nedbetalt i 2019

Långiver er Nordea. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,40% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2023.

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Andre påløpte kostnader	1 451	875
Skyldig lønn/styrehonorar	34 230	0
Sum annen kortsiktig gjeld	35 681	875



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Sorgenfrigaten 20

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikta, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sorgenfrigaten 20s årsregnskap som viser et overskudd på kr 196 221. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

14

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: ELSBY-CQTPC-NFL3Q-DWICU-8JPDG-LAYUY



Revisors beretning 2019 for Sameiet Sorgenfrigaten 20



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2020
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ELSBY-CQTPC-NFL3Q-DWICU-8JPDG-LAYUY



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 62.148.xxx.xxx

2020-03-09 20:47:05Z



Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 62.148.xxx.xxx

2020-03-09 20:47:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: ELSBY-CQTPC-NFL3Q-DWIOU-8JPDG-LAYUY

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>

16



NAVNESEDDEL TIL BRUK VED ÅRSMØTET

Seksjonseierens navn og seksjonsnummer skrives på denne navneseddel som leveres ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk blokkbokstaver:

Navn:

Seksjonsnummer.:

På årsmøtet kan seksjonseieren og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for hver seksjon. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

=====

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

Sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 23. mars 2020 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrift



Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter.

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder, bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, renhold og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %).

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no
www.braekhus.no