



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 888 272  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SINSENTOPPEN II  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 300 436	2 178 684
Annen driftsinntekt		588 814	548 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 889 250</b>	<b>2 727 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	114 100
Annen driftskostnad		2 813 893	3 066 733
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 939 403</b>	<b>3 180 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 153</b>	<b>-453 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 720	292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 720</b>	<b>292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-48 433</b>	<b>-453 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 433</b>	<b>-453 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 433	-453 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 433</b>	<b>-453 097</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 247	59 008
Andre fordringer		446 986	380 020
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 198	1 057 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 198	1 057 327
Sum omløpsmidler		1 473 431	1 496 356
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 473 431</b>	<b>1 496 356</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 194 528	1 242 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 194 528</b>	<b>1 242 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 194 528</b>	<b>1 242 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 116	179 679
Annen kortsiktig gjeld		104 787	73 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 903</b>	<b>253 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>278 903</b>	<b>253 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 473 431</b>	<b>1 496 356</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 564027

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 887 888 272  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SINSENTOPPEN II  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

**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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 887 888 272  
SAMEIET SINSENTOPPEN II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 300 436	2 178 684
Annen driftsinntekt		588 814	548 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 889 250</b>	<b>2 727 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	114 100
Annen driftskostnad		2 813 893	3 066 733
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 939 403</b>	<b>3 180 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 153</b>	<b>-453 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 720	292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 720</b>	<b>292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-48 433</b>	<b>-453 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 433</b>	<b>-453 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 433	-453 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 433</b>	<b>-453 097</b>



Organisasjonsnr: 887 888 272  
SAMEIET SINSENTOPPEN II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 247	59 008
Andre fordringer		446 986	380 020
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 198	1 057 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 198	1 057 327
Sum omløpsmidler		1 473 431	1 496 356
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 473 431</b>	<b>1 496 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 194 528	1 242 961
Sum opptjent egenkapital		1 194 528	1 242 961



Sum egenkapital	1 194 528	1 242 961
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	174 116	179 679
Annen kortsiktig gjeld	104 787	73 716
Sum kortsiktig gjeld	278 903	253 395
Sum gjeld	278 903	253 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 473 431	1 496 356



Organisasjonsnr: 887 888 272  
SAMEIET SINSENTOPPEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15510.00	14100.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110000.00	100000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125510.00	114100.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



---

## Resultatregnskap

---

### Sameiet Sinsentoppen II

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		2 300 436	2 363 544	2 178 684
Andre inntekter	2	588 814	576 648	548 760
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 889 250</b>	<b>2 940 192</b>	<b>2 727 444</b>
Styrehonorar		110 000	110 000	100 000
Andre personalkostnader	3	15 510	15 510	14 100
Kommunale avgifter		439 631	434 100	423 794
Vedlikehold	4	521 671	633 000	891 507
Kollektiv avtale TV/bredbånd		263 784	251 303	256 930
Driftskostnader	5	1 308 965	1 159 800	1 216 238
Honorarer	6	106 582	95 690	93 751
Forsikring		158 711	160 000	169 434
Andre kostnader	7	14 550	23 050	15 080
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 939 403</b>	<b>2 882 453</b>	<b>3 180 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 153</b>	<b>57 739</b>	<b>-453 389</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	1 720	0	292
<b>Netto finansresultat</b>		<b>1 720</b>	<b>0</b>	<b>292</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-48 433</b>	<b>57 739</b>	<b>-453 097</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-48 433	0	-453 097
<b>Sum overføringer</b>		<b>-48 433</b>	<b>0</b>	<b>-453 097</b>



## Balanse

### Sameiet Sinsentoppen II

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		10 247	59 008
Forskuddsbet. kostnader		446 986	380 021
Bankinnskudd mv.	9	1 016 198	1 057 327
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 473 431</b>	<b>1 496 356</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 473 431</b>	<b>1 496 356</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 194 528	1 242 961
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 194 528</b>	<b>1 242 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		104 787	73 716
Leverandørgjeld		174 116	179 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 903</b>	<b>253 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>278 903</b>	<b>253 395</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 473 431</b>	<b>1 496 356</b>

OSLO,, 31.12.2022  
Styret for Sameiet Sinsentoppen II

Siri Merete Hetland  
Styrets leder

Sverre Haug  
Styremedlem

Espen Dahl Steine  
Styremedlem

Nina Tollerud Larsen  
Styremedlem

Lars Emil Hanstad  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Garasje	172 800	172 800	138 672
Vedlikeholdsfond	152 376	152 376	152 376
Kabel-TV	140 856	129 792	132 912
Bredbånd	122 782	121 680	124 800
<b>Sum</b>	<b>588 814</b>	<b>576 648</b>	<b>548 760</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510	14 100
<b>Sum</b>	<b>15 510</b>	<b>15 510</b>	<b>14 100</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Vedlikehold bygning -	89 193	120 000	11 546
Vedlikehold utearealer	33 203	40 000	139 667
Vedlikehold bygning innv.	5 850	15 000	21 319
Vedlikehold heis	41 935	50 000	223 822
Vedl. nøkler, låser, skilt	34 854	15 000	3 478
Vedlikehold VVS	22 166	40 000	140 507
Egenandel forsikring	0	15 000	0
Vedlikehold elektro	148 345	25 000	61 399
Vedlikehold garasjeanlegg	0	45 000	282 269
Vedl.hold ventilasjon	138 375	150 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	0	100 000	0
Vedlikehold Drift	7 750	8 000	7 500
Vedlikehold diverse	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>521 671</b>	<b>633 000</b>	<b>891 507</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Strøm fellesanlegg mln	240 712	170 000	107 231
Fjernvarme mln	745 350	600 000	732 506
Renhold	95 169	137 800	133 543
Annen renovasjon	18 120	25 000	39 905
Skadedyrkontroll	24 603	25 000	23 223
Vaktmestertjenester	185 011	187 000	179 073
Dugnad	0	10 000	0
Porto	0	5 000	758
<b>Sum</b>	<b>1 308 965</b>	<b>1 159 800</b>	<b>1 216 238</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Revisjon	17 500	17 000	15 000
Forretningsførsel	78 462	78 690	76 176
Ekstraarbeid	0	0	2 575
Beboerportal	3 120	0	0
Konsulenttjenester	7 500	0	0
<b>Sum</b>	<b>106 582</b>	<b>95 690</b>	<b>93 751</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Kontingenter	2 650	2 050	2 050
Styre- og årsmøter	4 000	5 000	0
Styreutgifter	1 601	5 000	5 997
Bankomkostninger	4 523	6 000	6 608
EHF-fakturagebyr	11	0	5
Øvrige driftskostnader	1 765	5 000	420
Øreavrunding	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 550</b>	<b>23 050</b>	<b>15 080</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Renteinntekter kunder	1 720	0	291
Renteinntekt bank	0	0	1
<b>Sum</b>	<b>1 720</b>	<b>0</b>	<b>292</b>



## Note 9 Kasse og bank

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
9666.01.43553	1 016 198	1 056 948
BN 9235.24.47600	0	379
<b>Sum</b>	<b>1 016 198</b>	<b>1 057 327</b>

## Note 10 Egenkapital

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Annen egenkapital 01.01	1 242 961	1 696 059
Årets resultat	-48 433	-453 097
Annen egenkapital 31.12	1 194 528	1 242 961
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 194 528</b>	<b>1 242 961</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## DISPONIBLE MIDLER

	<b>Regnskap 2022</b>
A. Disponible midler 01.01	1 242 961
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 48 433
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 194 528</b>
Årets endringer disponible midler	- 48 433
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 473 431
- Kortsiktig gjeld	278 903
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 194 528</b>



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR I SIVILØKONOMI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Sinsentoppen 2

Oslo, 15. mars 2023

13910 12132

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

### Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Sinsentoppen 2' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 48.433. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234  
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo  
E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

Mobil +47 95 24 99 05  
Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo  
[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 intern kontroll.
- opparbeider jeg meg 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg kommuniserer med styret 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 øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. mars 2023

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor