



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 284 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SINSENTERRASSEN 1-9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Håvard Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 431 628	2 552 600
Sum inntekter		2 431 628	2 274 745
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	82 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 981 892	1 567 091
Sum kostnader		2 067 468	1 649 664
Driftsresultat		364 159	902 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		566	3 691
Sum finansinntekter		566	3 691
Annen rentekostnad		287 574	327 499
Sum finanskostnader		287 574	327 499
Netto finans		287 009	323 808
Ordinært resultat før skattekostnad		77 153	579 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 153	579 126
Årsresultat		77 151	579 127
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	77 151	579 127
Sum overføringer og disponeringer		77 151	579 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	1 114 178	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 114 178	0
Sum anleggsmidler		1 114 178	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 052	4 403
Andre fordringer	13	74 661	77 083
Sum fordringer		85 713	81 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 469	1 542 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 469	1 542 405
Sum omløpsmidler		233 181	1 623 891
SUM EIENDELER		1 347 360	1 623 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	1 114 178	0
Annen egenkapital		-8 592 764	-7 556 915
Sum opptjent egenkapital		-7 478 586	-7 556 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	-7 478 586	-7 556 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 640 679	9 038 371
Sum annen langsiktig gjeld		8 640 679	9 038 371
Sum langsiktig gjeld		8 640 679	9 038 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 686	90 188
Annen kortsiktig gjeld	16	133 581	52 247
Sum kortsiktig gjeld		185 266	142 435
Sum gjeld		8 825 946	9 180 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 347 360	1 623 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322269

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 284 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SINSENTERRASSEN 1-9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Håvard Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 971 284 412
BOLIGSAMEIET SINSENTERRASSEN 1-9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 431 628	2 552 600
Sum inntekter		2 431 628	2 274 745
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	82 575
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 981 892	1 567 091
Sum kostnader		2 067 468	1 649 664
Driftsresultat		364 159	902 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		566	3 691
Sum finansinntekter		566	3 691
Annen rentekostnad		287 574	327 499
Sum finanskostnader		287 574	327 499
Netto finans		287 009	323 808
Ordinært resultat før skattekostnad		77 153	579 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 153	579 126
Årsresultat		77 151	579 127
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	77 151	579 127
Sum overføringer og disponeringer		77 151	579 127



Organisasjonsnr: 971 284 412
BOLIGSAMEIET SINSENTERRASSEN 1-9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	1 114 178	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 114 178	0
Sum anleggsmidler		1 114 178	0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 052	4 403
Andre fordringer	13	74 661	77 083
Sum fordringer		85 713	81 486

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 469	1 542 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 469	1 542 405

Sum omløpsmidler		233 181	1 623 891
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		1 347 360	1 623 891
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	17	1 114 178	0
Annen egenkapital		-8 592 764	-7 556 915
Sum opptjent egenkapital		-7 478 586	-7 556 915
Sum egenkapital	14	-7 478 586	-7 556 915

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 640 679	9 038 371
--------------------------------	----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	8 640 679	9 038 371
Sum langsiktig gjeld	8 640 679	9 038 371
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 686	90 188
Annen kortsiktig gjeld	16 133 581	52 247
Sum kortsiktig gjeld	185 266	142 435
Sum gjeld	8 825 946	9 180 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 347 360	1 623 891



Organisasjonsnr: 971 284 412
BOLIGSAMEIET SINSENTERRASSEN 1-9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 481 456	1 566 092
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	77 151	579 127
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-397 692	-663 764
Endring i andre langsiktige poster	-1 113 000	0
B. Endring arbeidskapital	-1 433 541	-84 636
C. Arbeidskapital	47 915	1 481 456
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	233 181	1 623 891
Kortsiktig gjeld	-185 266	-142 435
C. Arbeidskapital	47 915	1 481 456

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 404 823	2 254 612	2 290 000	2 535 000
Sum leieinntekt		2 404 823	2 254 612	2 290 000	2 535 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	26 805	20 133	7 000	3 600
Sum annen inntekt		26 805	20 133	7 000	3 600
Sum inntekt		2 431 628	2 274 745	2 297 000	2 538 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	10 575	7 575	11 000	11 000
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	610 308	274 438	345 000	472 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	336 455	402 575	308 000	337 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	252 952	249 726	254 000	260 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	12 512	17 699	12 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 583	10 831	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	400 561	314 192	313 000	315 000
Revisjonshonorar		5 356	5 233	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		87 809	85 752	70 000	90 000
Andre honorar	10	72 303	30 657	0	20 000
Kontorkostnad		1 184	0	2 000	1 000
TV/bredbånd		98 918	81 347	99 000	102 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	50	0	0
Kontingenter og gaver		1 366	1 490	2 000	2 000
Forsikringer		97 758	91 348	99 000	105 000
Andre kostnader	11	1 827	1 753	3 000	3 000
Sum kostnad		2 067 468	1 649 664	1 608 000	1 820 000
Driftsresultat før IN		364 159	625 081	689 000	718 600
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		0	277 855	0	0
Driftsresultat etter IN		364 159	902 935	689 000	718 600
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		566	3 691	0	0
Rentekostnad		287 574	327 499	293 000	272 000
Netto finansposter		287 009	323 808	293 000	272 000
Årsresultat		77 151	579 127	396 000	446 600
Andre overføringer	18	1 113 000	0	0	0
Overført sameiekapital		-1 035 849	579 127	0	0
SUM OVERFØRINGER		77 151	579 127	0	0



Balanse 2021 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	1 114 178	0
Sum anleggsmidler		1 114 178	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 052	4 403
Andre kortsiktige fordringer	13	2 670	4 552
Forskuddsbetalte kostnader		71 991	72 531
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		147 469	1 542 405
Sum omløpsmidler		233 181	1 623 891
SUM EIENDELER		1 347 360	1 623 891

323 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9 Org. nr 971284412



Balanse 2021 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	1 114 178	0
Annen egenkapital		-8 592 764	-7 556 915
Sum opptjent egenkapital		-7 478 586	-7 556 915
Sum egenkapital	14	-7 478 586	-7 556 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	8 640 679	9 038 371
Sum langsiktig gjeld		8 640 679	9 038 371
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 602	10 414
Leverandørgjeld		51 686	90 188
Påløpne renter		1 610	1 580
Annen kortsiktig gjeld	16	121 369	40 253
Sum kortsiktig gjeld		185 266	142 435
Sum gjeld		8 825 946	9 180 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 347 360	1 623 891

Sted: _____

Dato: _____

Håvard Moen
Styreleder

Kristin Holtmon
Styremedlem

Elena Klåpbakken Drønen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 40 seksjoner og 1 næringsseksjon.

Sameiet er oppført på gnr. 83 bnr. 135 i Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF med polisnr. SP1336839.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkviktering av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 409 268	1 345 266
3609 Leie parkering	82 000	82 500
3619 Dugnadstillegg	12 300	9 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	95 520	95 520
3625 Leietillegg prosjekt 1	125 004	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	280 044	341 361
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	400 686	380 365
Sum	2 404 823	2 254 612

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	4 150	3 100
3990 Andre driftsinntekter	22 655	17 033
Sum	26 805	20 133

Konto 3990 gjelder inntekt for gjesteparkering.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	7 575
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	75 000
Sum	85 575	82 575

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	20 820	11 835
6260 Fjernvarme	589 488	262 603
Sum	610 308	274 438

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	119 850	119 850
6341 Brannalarm	57 060	57 060
6360 Annet renhold	3 638	10 607
6361 Fast renhold	76 971	74 040
6362 Skadedyrutryddelse	27 485	25 935
6391 Snømåking/strøing/feiing	596	0
6392 Containerleie/tømming	19 818	20 202
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	31 037	94 881
Sum	336 455	402 575

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	252 952	249 726
Sum	252 952	249 726

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	12 512	17 699
Sum	12 512	17 699

Konto 6420 er årsavgift på borettslagets web hos Domeneshop AS, samt intranett hos Boalliansen AS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	2 341
6540 Inventar	0	2 200
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	410
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 296	2 139
6552 Driftsmateriell	1 156	3 678
6570 Arbeidstøy	131	64
Sum	2 583	10 831



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	3 750
6602 Vedlikehold VVS	170 174	14 608
6603 Vedlikehold elektro	61 466	162 625
6610 Andre vaktmestertjenester	0	12 500
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	16 619	31 864
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	58 001	31 250
6641 Malerarbeider	0	1 570
6642 Snekkerarbeid	554	0
6644 Fasade/balkonger	65 525	9 480
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 470	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	1 875	0
6648 Vedlikehold dører og porter	13 877	46 545
Sum	400 561	314 192

Konto 6602 gjelder årlig service på varme og kaldt vann anlegg og nytt ekspansjonssystem.
Konto 6603 er service på koblingsboks, arbeid på elektriske anlegg, samt utfresing og montering av karneoverføringer.
Konto 6621 gjelder service på postsonelås, porttelefon og vifter på tak.
Konto 6644 er fasadevask og tagging avtale.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 178	10 548
6720 Juridisk honorar	0	12 797
6730 Teknisk honorar	61 125	7 313
Sum	72 303	30 657

Konto 6714 gjelder årlig honorar for oppfølging av IN lån etter egen avtale og rådgivning på innkaling årsmøte 2021.
Konto 6730 er honorar for etablering av kontor i kjellerlokale, vurdering av radiatorrør og radiatorer, samt utskiftning av vinduer og dører.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	355	385
7770 Betalingskostnader	985	868
7773 Omkostninger innkreving	497	473
7795 Husleietap	-9	27
Sum	1 827	1 753



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er innestående bank for vedlikehold.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 096	500
1570 Andre kortsiktige fordringer	574	4 052
Sum	2 670	4 552

Konto 1570 gjelder renter tilgode fra Klare Finans AS for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	0	1 114 178	1 114 178
Årets resultat	-7 556 915	-1 035 849	-8 592 764
Sum opptjent egenkapital	-7 556 915	78 329	-7 478 586
Sum egenkapital	-7 556 915	78 329	-7 478 586

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135847362
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 038 371
Avdrag i perioden:	397 692
Lånesaldo 31.12:	8 640 679
Saldo 5 år frem i tid:	6 488 205

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135847362	3	283 676	851 028
	3	262 774	788 322
	27	253 815	6 853 005
	1	122 342	122 342
	1	25 974	25 974



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Langsiktig gjeld

Sameiet har refinansiert lån 8398.71.49836 i Handelsbanken og tatt opp nytt lån 1213.58.47362 i DnB på totalt kr. 12.000.000 i forbindelse med utskifning av rørlegg og rehabilitering av bad. Lån i DnB skal være IN-lån. Flytende rente med 4-termin i året. Forventet nedbetalt i 2038.

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	121 369	40 253
Sum	121 369	40 253

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidige vedlikehold.

Note 18 - Andre overføringer

Vedlikeholdsfond for 2. halvår 2021 på kr 125 000 og kr 1 000 000 er overført til fondet.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Styreleder	Håvard Moen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Elena Klåpbakken Drønen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Kristin Holtmon (sign.)	18.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Sinsenterassen 1-9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Sinsenterassen 1-9s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 sameiets 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 årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi 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.

Oslo, 1. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor