



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tom Normann Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 794 579	3 129 680
Sum inntekter		3 088 187	2 889 475
Kostnader			
Lønnskostnad	3	155 005	144 051
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 837 065	2 353 353
Sum kostnader		1 992 068	2 497 404
Driftsresultat		1 802 511	632 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 464	35 613
Sum finansinntekter		49 464	35 613
Annen rentekostnad		485 970	463 073
Sum finanskostnader		485 970	463 073
Netto finans		436 506	427 461
Ordinært resultat før skattekostnad		1 366 003	204 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 366 003	204 816
Årsresultat		1 366 004	204 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	1 366 004	204 817
Sum overføringer og disponeringer		1 366 004	204 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	1 178 439	889 596
Sum finansielle anleggsmidler		1 178 439	889 596
Sum anleggsmidler		1 178 439	889 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 376	13 668
Andre fordringer		98 731	95 697
Sum fordringer		106 107	109 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 541	208 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 541	208 298
Sum omløpsmidler		329 648	317 664
SUM EIENDELER		1 508 087	1 207 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		1 178 439	889 596
Annen egenkapital		-6 040 499	-7 117 660
Sum opptjent egenkapital		-4 862 060	-6 228 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	-4 862 060	-6 228 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 240 082	7 233 316
Sum annen langsiktig gjeld		6 240 082	7 233 316
Sum langsiktig gjeld		6 240 082	7 233 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 407	81 037
Skyldige offentlige avgifter		6 560	6 335
Annen kortsiktig gjeld		81 099	114 635
Sum kortsiktig gjeld		130 065	202 007
Sum gjeld		6 370 147	7 435 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 508 087	1 207 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459199

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tom Normann Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 971 284 412
BOLIGSAMEIET SINSENTERRASSEN 1-9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	3 794 579	3 129 680
Sum inntekter		3 088 187	2 889 475
Kostnader			
Lønnskostnad	3	155 005	144 051
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 837 065	2 353 353
Sum kostnader		1 992 068	2 497 404
Driftsresultat		1 802 511	632 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 464	35 613
Sum finansinntekter		49 464	35 613
Annen rentekostnad		485 970	463 073
Sum finanskostnader		485 970	463 073
Netto finans		436 506	427 461
Ordinært resultat før skattekostnad		1 366 003	204 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 366 003	204 816
Årsresultat		1 366 004	204 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	1 366 004	204 817
Sum overføringer og disponeringer		1 366 004	204 817



Organisasjonsnr: 971 284 412
BOLIGSAMEIET SINSENTERRASSEN 1-9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	1 178 439	889 596
Sum finansielle anleggsmidler		1 178 439	889 596
Sum anleggsmidler		1 178 439	889 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 376	13 668
Andre fordringer		98 731	95 697
Sum fordringer		106 107	109 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 541	208 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 541	208 298
Sum omløpsmidler		329 648	317 664
SUM EIENDELER		1 508 087	1 207 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		1 178 439	889 596
Annen egenkapital		-6 040 499	-7 117 660
Sum opptjent egenkapital		-4 862 060	-6 228 064
Sum egenkapital	11	-4 862 060	-6 228 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 240 082	7 233 316



Sum annen langsiktig gjeld	6 240 082	7 233 316
Sum langsiktig gjeld	6 240 082	7 233 316
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 407	81 037
Skyldige offentlige avgifter	6 560	6 335
Annen kortsiktig gjeld	81 099	114 635
Sum kortsiktig gjeld	130 065	202 007
Sum gjeld	6 370 147	7 435 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 508 087	1 207 259



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 2024 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	115 656	53 123
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	1 366 004	204 817
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-993 235	-546 733
Endringer i andre langsiktige poster	-288 843	404 449
B. Endring arbeidskapital	83 927	62 533
C. Arbeidskapital	199 583	115 656
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	329 648	317 664
Kortsiktiggjeld	-130 065	-202 007
C Arbeidskapital	199 583	115 656

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



Resultatregnskap 2024 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 060 793	2 865 048	3 091 499	3 067 040
Sum leieinntekt		3 060 793	2 865 048	3 091 499	3 067 040
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	27 394	24 426	25 400	27 920
Sum annen inntekt		27 394	24 426	25 400	27 920
Sum inntekt		3 088 187	2 889 475	3 116 899	3 094 960
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	19 155	17 801	19 000	19 740
Styrehonorar	3	135 850	126 250	135 000	140 000
Driftskostnad					
Energikostnad		514 619	573 698	522 000	495 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	321 940	317 716	322 900	343 000
Kommunale avgifter/renovasjon		394 626	319 562	364 000	446 774
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	16 542	13 607	15 000	16 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	45 782	2 946	6 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	123 618	726 952	461 500	465 000
Revisjonshonorar		6 185	5 908	6 000	6 200
Forretningsførerhonorar		98 759	93 699	99 000	120 000
Andre honorar	8	57 421	58 325	30 000	30 000
Kontorkostnad		114	30	1 500	0
TV/bredbånd		126 754	121 632	127 000	130 000
Forsikringer		121 287	114 148	124 000	137 000
Andre kostnader	9	9 418	5 130	4 500	6 500
Sum kostnad		1 992 068	2 497 404	2 237 400	2 360 214
Driftsresultat før IN		1 096 119	392 071	879 499	734 746
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		706 392	240 206	0	0
Driftsresultat etter IN		1 802 511	632 277	879 499	734 746
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		49 464	35 613	0	0
Rentekostnad		485 970	463 073	480 283	441 484
Netto finansposter		436 506	427 461	480 283	441 484
Årsresultat		1 366 004	204 817	399 216	293 262
Andre overføringer	13	288 843	-404 449	0	0
Overført sameiekapital		1 077 161	609 266	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 366 004	204 817	0	0



Balanse 2024 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	1 178 439	889 596
Sum anleggsmidler		1 178 439	889 596
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 376	13 668
Andre kortsiktige fordringer		24 481	8 611
Forskuddsbetalte kostnader		74 250	87 086
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		223 541	208 298
Sum omløpsmidler		329 648	317 664
SUM EIENDELER		1 508 087	1 207 259



Balanse 2024 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		1 178 439	889 596
Annen egenkapital		-6 040 499	-7 117 660
Sum opptjent egenkapital		-4 862 060	-6 228 064
Sum egenkapital	11	-4 862 060	-6 228 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	6 240 082	7 233 316
Sum langsiktig gjeld		6 240 082	7 233 316
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 759	7 018
Leverandørgjeld		42 407	81 037
Skyldig off. myndigheter		6 560	6 335
Påløpne renter		2 455	4 132
Annen kortsiktig gjeld		75 885	103 485
Sum kortsiktig gjeld		130 065	202 007
Sum gjeld		6 370 147	7 435 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 508 087	1 207 259

Sted: _____

Dato: _____

Tom Normann Nilsen
Styreleder

Christine Brattlie
Styremedlem

Ioan-Daniel Saulean
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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 2024 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 796 148	1 620 720
3609 Leie parkering	87 600	98 400
3619 Dugnadstillegg	24 720	18 120
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	127 200	112 800
3625 Leietillegg prosjekt 1 vedlikeholdsfond	250 008	250 008
3650 Innkrevde felleskostn. renter	484 084	462 796
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	291 033	302 204
Sum	3 060 793	2 865 048

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3955 Fellesvaskeri	5 800	5 250
3990 Gjesteparkering - Vipps	21 594	19 176
Sum	27 394	24 426

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	19 155	17 801
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	135 850	126 250
Sum	155 005	144 051

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

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	119 850	119 850
6341 Brannalarm	42 795	57 060
6360 Annet renhold	0	2 859
6361 Fast renhold	90 110	81 260
6362 Skadedyrutryddelse	31 644	31 768
6391 Snømåking/strøing/feiring	2 317	894
6392 Containerleie/tømming	34 974	24 026
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	250	0
Sum	321 940	317 716



Noter årsregnskap 2024 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Fordelsprogram -og Intranett, hjemmeside, domene	16 542	13 607
Sum	16 542	13 607

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	4 269	953
6540 Inventar	0	90
6543 Vaskerianlegg	35 625	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 319	169
6552 Driftsmateriell	2 570	1 406
6570 Arbeidstøy	0	327
Sum	45 782	2 946

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	494 150
6602 Vedlikehold VVS	5 724	81 009
6603 Vedlikehold elektro	9 719	5 942
6616 Vedlikehold vaskeri	0	3 594
6617 Vedlikehold brannvernustyr	36 755	18 661
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	8 004
6641 Malerarbeider	0	19 523
6642 Snekkerarbeid	0	18 278
6643 Glassarbeid/Vindu	6 941	0
6644 Fasade/balkonger	9 480	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	45 999	77 790
Sum	123 618	726 952

Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	29 235	28 886
6730 Teknisk honorar	28 186	29 439
Sum	57 421	58 325

6714: IN-avtale og nøkkelavtale.

6730: Honorar ifb utsifning av vinduer og oppføring av forstøtningsmur.



Noter årsregnskap 2024 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 443	1 572
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 800	2 000
7770 Betalingskostnader	363	987
7773 Omkostninger innkreving	5 605	607
7790 Andre kostnader	-21	0
7792 Øredifferanse	-1	3
7795 Husleietap	228	-39
Sum	9 418	5 130

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er innestående bank for vedlikehold. Saldo 31/12-2024 er kr 1 178 439



Noter årsregnskap 2024 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	889 596	288 843	1 178 439
Årets resultat	-7 117 660	1 077 161	-6 040 499
Sum opptjent egenkapital	-6 228 064	1 366 004	-4 862 060
Sum egenkapital	-6 228 064	1 366 004	-4 862 060

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 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135847362
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	7.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 233 316
Avdrag i perioden:	993 235
Lånesaldo 31.12:	6 240 082
Saldo 5 år frem i tid:	4 539 319

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135847362	1	249 526	249 526
	3	231 140	693 420
	22	223 260	4 911 720
	1	150 643	150 643
	1	107 614	107 614
	1	104 307	104 307
	1	22 847	22 847



Noter årsregnskap 2024 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 utskiftning 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 2024 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 13 - Andre overføringer

Vedlikeholdsfond for 2024.



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Styreleder	Tom Normann Nilsen (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Ioan-Daniel Saulean (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Christine Bratlie (sign.)	08.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 1Y8ZJ-1F9JT-MYTB-E21DV-3RFUJ-BZ3DG



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1Y8ZJ-1F9JF-MYTB-E21DV-3RFUJ-BZ3DG



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1Y8ZJ-1F9JT-MMYTB-E21DV-3RFUJ-BZ3DG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.