



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 467 929
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 29 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Sinsenveien 29
0585 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: Jon Arild Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2020

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fakturerte felleskostnader	1	645 198	631 073
Andre inntekter	1	70 484	
Sum inntekter		715 682	631 073
Kostnader			
Varekostnad		70 483	
Driftskostnader	3	645 327	628 295
Sum kostnader		715 810	628 295
Driftsresultat		-128	2 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	19
Sum finansinntekter		35	19
Annen rentekostnad		-94	14 446
Sum finanskostnader		-94	14 446
Netto finans		129	-14 428
Ordinært resultat før skattekostnad		1	-11 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		1	-11 649
Årsresultat		1	-11 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1	-11 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1	-11 649
Sum overføringer og disponeringer		1	-11 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	398 324	155 905
Andre kortsiktige fordringer	1		17 965
Sum fordringer		398 324	173 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 240	13 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 240	13 000
Sum omløpsmidler		440 564	186 870
SUM EIENDELER		440 564	186 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 814	57 814
Sum opptjent egenkapital		57 814	57 814
Sum egenkapital		57 814	57 814
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 182	117 407
Kortsiktig konserngjeld		11 649	11 649
Gjeld til Sinsenveien Panorama AS		329 919	
Sum kortsiktig gjeld		382 750	129 056
Sum gjeld		382 750	129 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		440 564	186 870



**Årsregnskap 2019
for
Sinsenveien 29 Boligsameie**

Organisasjonsnr. 912467929

Utarbeidet av:
Jotro Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 59
1471 LØRENSKOG





Sinsenveien 29 Boligsameie

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Fakturerte felleskostnader	1	645 198	631 073
Andre inntekter	1	70 484	0
Sum driftsinntekter		715 682	631 073
Driftskostnader			
Varekostnad		70 483	0
Driftskostnader	3	645 327	628 295
Sum driftskostnader		715 810	628 295
DRIFTSRESULTAT		-128	2 778
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		35	19
Sum finansinntekter		35	19
Finanskostnader			
Rentekostnader		-94	14 447
Sum finanskostnader		-94	14 447
NETTO FINANSPOSTER		129	-14 428
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1	-11 649
ORDINÆRT RESULTAT		1	-11 649
ÅRSRESULTAT		1	-11 649
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		1	-11 649
SUM OVERF. OG DISP.		1	-11 649



Sinsenveien 29 Boligsameie

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	398 324	155 905
Andre kortsiktige fordringer	1	0	17 965
Sum fordringer		398 324	173 870
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 240	13 000
SUM OMLØPSMIDLER		440 564	186 870
SUM EIENDELER		440 564	186 870
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 814	57 814
Sum opptjent egenkapital		57 814	57 814
SUM EGENKAPITAL		57 814	57 814
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 182	117 407
Gjeld til Sinsenveien 29 AS		11 649	11 649
Gjeld til Sinsenveien Panorama AS		329 919	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		382 750	129 056
SUM GJELD		382 750	129 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		440 564	186 870

Underskrifter

LØRENSKOG den <dato>

Sigurd I. Solem
Styreleder

Hanne Klamerholm
Styremedlem



Sinsenveien 29 Boligsameie

Noter 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper mv

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på

Noter for Sinsenveien 29 Boligsameie

Organisasjonsnr. 912467929



Sinsenveien 29 Boligsameie

Noter 2019

netto skattereduserende forskjeller og underskudd til fremføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie beregnes på basis av lønn i samme periode. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Garantier og reklamasjoner

Avsetning til forventede garantiarbeider knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventede avvik på grunn av for eksempel endringer i kvalitetssikringsrutiner og endringer i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld" og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

Note 2 - Lønn, antall ansatte og ytelser til ledende personer

Sameiet har ikke hatt ansatte 0 årsverk i regnskapsåret.

En er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en tjenestepensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven.

Pensjonsforpliktelser som omfattes av forsikrede ordninger, er ikke balanseført. Forsikrede ordninger omfatter i XXXX innmeldte personer. Det er i regnskapsåret innbetalt pensjonspremie for kr XXXX og innbetaling til premiefondet ble foretatt med kr XXXX, slik at pensjonspremfondet oppført som langsiktig fordring i balansen utgjør kr 0 etter at det i regnskapsåret også er inntektsført en avkastning på kr XXXX.



Sinsenveien 29 Boligsameie

Noter 2019

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	0	0

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styremedlemmer		0
Revisjonshonorar, som består av:		
Andre tjenester		78 045
Samlet honorar til revisor		78 045

Revisor er fravalgt.

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Samlet beløp for tegningsretter, opsjoner og tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte:

XXXX

Fallskjermavtaler, bonuser, overskuddsdelingsavtaler, opsjoner etc (oppgis pr person):

XXXX

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser for nærstående personer utgjør kr XXXX i ved regnskapsårets utløp. Dette er garanti relatert til XXXX.

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelser til fordel for eiere eller styremedlemmer.

Note 3 - Spesifikasjon av driftskostnader

	2019	2018
Lys	65 924	112 488
Varme / olje	163 664	344 706
Annen leiekostnad	3 826	0
Annet driftsmateriale	13 884	0
Overgang til fjernvarme	203 376	0
Rep. og vedlikehold annet	14 520	0
Rep. og vedlik/service skadedyr	3 555	0
Regnskapshonorar	25 938	36 138
Vaktmestertjeneste - fast	60 900	0
Vaktmestertjeneste - tillegg	17 145	0
Forsikringspremie	17 965	23 650
Kommunale avgifter	51 586	47 408
Renovasjonsgenyr leiligheter	0	60 839
Bank og kortgebyrer	3 063	3 063

Noter for Sinsenveien 29 Boligsameie

Organisasjonsnr. 912467929



Sinsenveien 29 Boligsameie

Noter 2019

Øreavrunding	-20	3
Sum Driftskostnader	<u>645 327</u>	<u>628 295</u>

Note 4 - Selskapskapital

Sameiet har 2 eiere:

Sameiers navn	Eierandel
Sinsenveien 29 AS	51%
Mazut Oslo AS	49%



**Årsregnskap 2019
for
Sinsenveien 29 Boligsameie**

Organisasjonsnr. 912 467 929

Utarbeidet av:
Jotro Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 59
1471 LØRENSKOG



Sinsenveien 29 Boligsameie

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Fakturerte felleskostnader	1	645 198	631 073
Andre inntekter	1	70 484	0
Sum driftsinntekter		715 682	631 073
Driftskostnader			
Varekostnad		70 483	0
Driftskostnader	3	645 327	628 295
Sum driftskostnader		715 810	628 295
DRIFTSRESULTAT		-128	2 778
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		35	19
Sum finansinntekter		35	19
Finanskostnader			
Rentekostnader		-94	14 447
Sum finanskostnader		-94	14 447
NETTO FINANSPOSTER		129	-14 428
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1	-11 649
ORDINÆRT RESULTAT		1	-11 649
ÅRSRESULTAT		1	-11 649
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		1	-11 649
SUM OVERF. OG DISP.		1	-11 649



Sinsenveien 29 Boligsameie

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	398 324	155 905
Andre kortsiktige fordringer	1	0	17 965
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>42 240</u>	<u>13 000</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>440 564</u>	<u>186 870</u>
SUM EIENDELER		<u>440 564</u>	<u>186 870</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	1		
Annen egenkapital		<u>57 814</u>	<u>57 814</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>57 814</u>	<u>57 814</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>57 814</u>	<u>57 814</u>
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 182	117 407
Gjeld til Sinsenveien 29 AS		11 649	11 649
Gjeld til Sinsenveien Panorama AS		<u>329 919</u>	<u>0</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>382 750</u>	<u>129 056</u>
SUM GJELD		<u>382 750</u>	<u>129 056</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>440 564</u>	<u>186 870</u>

Underskrifter

Oslo den 18. juni 2020

Sigurd I. Solem
StyrelederHanne Klamerholm
Styremedlem



Sinsenveien 29 Boligsameie

Noter 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper mv

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Felleskostnader blir dekket med a konto-fakturering og avregnet pr 31.12. hvert år.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Hendelser etter balansedagen

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.



Sinsenveien 29 Boligsameie

Noter 2019

Note 2 - Lønn, antall ansatte og ytelser til ledende personer

Sameiet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

En er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styremedlemmer 0

Revisor er fravalgt.

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer.

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelser til fordel for eiere eller styremedlemmer.

Note 3 - Spesifikasjon av driftskostnader

	2019	2018
Lys	65 924	112 488
Varme / olje	163 664	344 706
Annen leiekostnad	3 826	0
Annet driftsmateriale	13 884	0
Overgang til fjernvarme	203 376	0
Rep. og vedlikehold annet	14 520	0
Rep. og vedlik/service skadedyr	3 555	0
Regnskapshonorar	25 938	36 138
Vaktmestertjeneste - fast	60 900	0
Vaktmestertjeneste - tillegg	17 145	0
Forsikringspremie	17 965	23 650
Kommunale avgifter	51 586	47 408
Renovasjonsgebyr leiligheter	0	60 839
Bank og kortgebyrer	3 063	3 063
Øreavrunding	-20	3
Sum Driftskostnader	645 327	628 295

Note 4 - Selskapskapital

Sameiet har 2 eiere:

Sameiers navn	Eierandel
Sinsenveien 29 AS	51%
Mazut Oslo AS	49%

