



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 129 680	3 507 852
Sum inntekter		2 889 475	3 017 140
Kostnader			
Lønnskostnad	3	144 051	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 353 353	2 045 597
Sum kostnader		2 497 404	2 131 172
Driftsresultat		632 277	1 376 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 613	12 175
Sum finansinntekter		35 613	12 175
Annen rentekostnad		463 073	343 150
Sum finanskostnader		463 073	343 150
Netto finans		427 461	330 975
Ordinært resultat før skattekostnad		204 816	1 045 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 816	1 045 705
Årsresultat		204 817	1 045 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	204 817	1 045 705
Sum overføringer og disponeringer		204 817	1 045 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	889 596	1 294 045
Sum finansielle anleggsmidler		889 596	1 294 045
Sum anleggsmidler		889 596	1 294 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 668	36 771
Andre fordringer		95 697	83 095
Sum fordringer		109 365	119 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 298	163 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 298	163 543
Sum omløpsmidler		317 664	283 409
SUM EIENDELER		1 207 259	1 577 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		889 596	1 294 045
Annen egenkapital		-7 117 660	-7 726 926
Sum opptjent egenkapital		-6 228 064	-6 432 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-6 228 064	-6 432 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 233 316	7 780 049
Sum annen langsiktig gjeld		7 233 316	7 780 049
Sum langsiktig gjeld		7 233 316	7 780 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 037	117 852
Skyldige offentlige avgifter		6 335	0
Annen kortsiktig gjeld		114 635	112 434
Sum kortsiktig gjeld		202 007	230 286
Sum gjeld		7 435 324	8 010 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 207 259	1 577 454



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443389

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 971 284 412
BOLIGSAMEIET SINSENTERRASSEN 1-9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	3 129 680	3 507 852
Sum inntekter		2 889 475	3 017 140
Kostnader			
Lønnskostnad	3	144 051	85 575
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 353 353	2 045 597
Sum kostnader		2 497 404	2 131 172
Driftsresultat		632 277	1 376 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 613	12 175
Sum finansinntekter		35 613	12 175
Annen rentekostnad		463 073	343 150
Sum finanskostnader		463 073	343 150
Netto finans		427 461	330 975
Ordinært resultat før skattekostnad		204 816	1 045 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 816	1 045 705
Årsresultat		204 817	1 045 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	204 817	1 045 705
Sum overføringer og disponeringer		204 817	1 045 705



Organisasjonsnr: 971 284 412
BOLIGSAMEIET SINSENTERRASSEN 1-9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8	889 596	1 294 045
------------------	---	---------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		889 596	1 294 045
-------------------------------	--	---------	-----------

Sum anleggsmidler		889 596	1 294 045
-------------------	--	---------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 668	36 771
-----------------	--	--------	--------

Andre fordringer		95 697	83 095
------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		109 365	119 866
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 298	163 543
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 298	163 543
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		317 664	283 409
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 207 259	1 577 454
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond		889 596	1 294 045
------	--	---------	-----------

Annen egenkapital		-7 117 660	-7 726 926
-------------------	--	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		-6 228 064	-6 432 881
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	9	-6 228 064	-6 432 881
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 233 316	7 780 049
--------------------------------	----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	7 233 316	7 780 049
Sum langsiktig gjeld	7 233 316	7 780 049
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 037	117 852
Skyldige offentlige avgifter	6 335	0
Annen kortsiktig gjeld	114 635	112 434
Sum kortsiktig gjeld	202 007	230 286
Sum gjeld	7 435 324	8 010 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 207 259	1 577 454



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 2023 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	53 123	47 915
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	204 817	1 045 705
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-546 733	-860 630
Endringer i andre langsiktige poster	404 449	-179 866
B. Endring arbeidskapital	62 533	5 208
C. Arbeidskapital	115 656	53 123
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	317 664	283 409
Kortsiktig gjeld	-202 007	-230 286
C Arbeidskapital	115 656	53 123

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



Resultatregnskap 2023 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 865 048	2 920 681	2 798 800	3 005 999
Sum leieinntekt		2 865 048	2 920 681	2 798 800	3 005 999
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	24 426	96 459	3 600	25 400
Sum annen inntekt		24 426	96 459	3 600	25 400
Sum inntekt		2 889 475	3 017 140	2 802 400	3 031 399
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	17 801	10 575	11 000	19 000
Styrehonorar	3	126 250	75 000	75 000	135 000
Driftskostnad					
Energikostnad		573 698	616 225	522 000	522 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	317 716	313 739	313 500	322 900
Kommunale avgifter/renovasjon		319 562	263 358	382 000	364 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	13 607	14 089	13 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 946	3 582	8 500	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	726 952	413 476	180 200	461 500
Revisjonshonorar		5 908	5 527	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		93 699	91 058	91 000	99 000
Andre honorar		58 325	101 601	40 000	30 000
Kontorkostnad		30	2 637	3 500	1 500
TV/bredbånd		121 632	111 068	120 000	127 000
Kontingenter og gaver		0	124	2 000	0
Forsikringer		114 148	106 083	112 000	124 000
Andre kostnader		5 130	3 030	3 000	4 500
Sum kostnad		2 497 404	2 131 172	1 881 700	2 237 400
Driftsresultat før IN		392 071	885 968	920 700	793 999
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		240 206	490 712	0	0
Driftsresultat etter IN		632 277	1 376 680	920 700	793 999
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		35 613	12 175	0	0
Rentekostnad		463 073	343 150	355 000	480 283
Netto finansposter		427 461	330 975	355 000	480 283
Årsresultat		204 817	1 045 705	565 700	313 716
Andre overføringer	11	-404 449	179 866	0	0
Overført sameiekapital		609 266	865 839	0	0
SUM OVERFØRINGER		204 817	1 045 705	0	0



Balanse 2023 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8	889 596	1 294 045
Sum anleggsmidler		889 596	1 294 045
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 668	36 771
Andre kortsiktige fordringer		8 611	23 154
Forskuddsbetalte kostnader		87 086	59 941
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		208 298	163 543
Sum omløpsmidler		317 664	283 409
SUM EIENDELER		1 207 259	1 577 454



Balanse 2023 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		889 596	1 294 045
Annen egenkapital		-7 117 660	-7 726 926
Sum opptjent egenkapital		-6 228 064	-6 432 881
Sum egenkapital	9	-6 228 064	-6 432 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	7 233 316	7 780 049
Sum langsiktig gjeld		7 233 316	7 780 049
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 018	6 697
Leverandørgjeld		81 037	117 852
Skyldig off. myndigheter		6 335	0
Påløpne renter		4 132	2 302
Annen kortsiktig gjeld		103 485	103 435
Sum kortsiktig gjeld		202 007	230 286
Sum gjeld		7 435 324	8 010 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 207 259	1 577 454

Sted: _____

Dato: _____

Tom Normann Nilsen
Styreleder

Christine Brattlie
Styremedlem

Ioan-Daniel Saulean
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 2023 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 620 720	1 514 994
3609 Leie parkering	98 400	80 500
3610 Sameieinnbetalinger	0	246 000
3619 Dugnadstillegg	18 120	8 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	112 800	104 160
3625 Leietillegg prosjekt 1 vedlikeholdsfond	250 008	250 008
3650 Innkrevde felleskostn. renter	462 796	343 516
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	302 204	373 103
Sum	2 865 048	2 920 681

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	5 250	4 350
3957 Nøkkelsalg	0	65 753
3990 Gjesteparkering - Vipps	19 176	26 356
Sum	24 426	96 459

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	17 801	10 575
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	126 250	75 000
Sum	144 051	85 575

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

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	119 850	123 600
6341 Brannalarm	57 060	57 060
6360 Annet renhold	2 859	2 824
6361 Fast renhold	81 260	77 194
6362 Skadedyrutryddelse	31 768	29 129
6391 Snømåking/strøing/feiing	894	2 057
6392 Containerleie/tømming	24 026	19 222
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 653
Sum	317 716	313 739



Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Fordelsprogram -og Intranett, hjemmeside, domene	13 607	13 591
6490 Andre leiekostnader	0	498
Sum	13 607	14 089

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	953	1 032
6540 Inventar	90	433
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	169	827
6552 Driftsmateriell	1 406	1 290
6570 Arbeidstøy	327	0
Sum	2 946	3 582

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	494 150	0
6602 Vedlikehold VVS	81 009	15 176
6603 Vedlikehold elektro	5 942	9 892
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 375
6616 Vedlikehold vaskeri	3 594	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 661	17 496
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 004	0
6641 Malerarbeider	19 523	470
6642 Snekkerarbeid	18 278	0
6644 Fasade/balkonger	0	9 480
6648 Vedlikehold dører og porter	77 790	356 586
Sum	726 952	413 476

Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er innestående bank for vedlikehold.



Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	1 294 045	-404 449	889 596
Årets resultat	-7 726 926	609 266	-7 117 660
Sum opptjent egenkapital	-6 432 881	204 817	-6 228 064
Sum egenkapital	-6 432 881	204 817	-6 228 064

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 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135847362
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 780 049
Avdrag i perioden:	546 733
Lånesaldo 31.12:	7 233 316
Saldo 5 år frem i tid:	5 475 759

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135847362	3	260 421	781 263
	3	241 232	723 696
	24	233 008	5 592 192
	1	112 313	112 313
	1	23 845	23 845

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 røropplegg 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 prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

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

Nedkvitteringen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 11 - Andre overføringer

Vedlikeholdsfond for 2023 og overføring fra fondet til driftskonto til dekning av diverse fakturaer.



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.)	15.03.2024
Styremedlem	Ioan-Daniel Saulean (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Christine Bratlie (sign.)	22.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: KTME2-LJYOP-G7TNO-3P6KZ-ZEXDM-UM3HL



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 09:53:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KTME2-J2YOP-G7TNO-3P6KZ-ZEXDM-UM3HL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>