



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 467 929  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 29 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Sinsenveien 29  
0585 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Hanne Klamerholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	582 088	546 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>582 088</b>	<b>546 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader		444 357	586 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>444 357</b>	<b>586 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 731</b>	<b>-40 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		16	1 398
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>1 398</b>
Finanskostnader		631	762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>631</b>	<b>762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-615</b>	<b>636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>137 116</b>	<b>-39 601</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>137 116</b>	<b>-39 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 116</b>	<b>-39 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		75 152	-39 918
Annen egenkapital		61 964	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>137 116</b>	<b>-39 918</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser på felleskostnader		86 831	0
Kortsiktige fordringer		18 727	14 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 558</b>	<b>14 965</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		12 004	73 283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 004</b>	<b>73 283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 562</b>	<b>88 248</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 562</b>	<b>88 248</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapi		61 964	
Udekket tap			75 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 964</b>	<b>-75 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>61 964</b>	<b>-75 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 245	107 776
Annen kortsiktig gjeld		28 353	55 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 598</b>	<b>163 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 598</b>	<b>163 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 562</b>	<b>88 249</b>



## Sinsenveien 29 Boligsameie

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Leieinntekter	1	582 088	546 284		
Andre inntekter		-	-		
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>582 088</b>	<b>546 284</b>		
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	2	-8 500	-14 291		
Forvaltningshonorar		-21 876	-25 813		
Drift og vedlikehold		-12 000	-14 631		
Forsikringer		-6 048	-42 575		
Kommunale avgifter		-100 425	-97 751		
Energi/fyring	3	-152 485	-279 526		
Kabel-/TV-anlegg		-40 300	-39 203		
Andre driftskostnader	4	-102 724	-72 732		
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-444 358</b>	<b>-586 521</b>		
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>137 731</b>	<b>-40 237</b>		
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		16	1398		
Finanskostnader		-631,02	-762		
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-615,02</b>	<b>636</b>		
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>137 116</b>	<b>-39 601</b>		
<b>OVERFØRINGER:</b>					
Overført til udekket tap		75 152	-39 918		
Overført til annen egenkapital		61 964	0		
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>137 116</b>	<b>-39 918</b>		



## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

## INNTEKTER

Felleskostnadene inntektføres månedlig.

## HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster klassifiseres som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydene etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## ANTALL ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE 2 - REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500,-

## NOTE 3 - ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	51 155
Olje	101 330
<b>SUM ENERGI/FYRING</b>	<b>152 485</b>

## NOTE 4 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	52 188
Renhold ved firmaer	37 155
Porto	-
Bank- og korgebyr	484
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>89 826</b>

## NOTE 5 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	20 853
Avsetning revisjonshonorar	7 500
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>28 353</b>



Sinsenveien 29 Boligsameie

BALANSE

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		86 831	
Kortsiktige fordringer		18 727	14 965
Bankinnskudd		12 004	73 283
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>117 562</b>	<b>88 248</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-	-75 152
Annen egenkapital		61 964	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>61 964</b>	<b>-75 152</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		27 245	107 776
Annen kortsiktig gjeld	5	28 353	55 625
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>55 599</b>	<b>163 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 562</b>	<b>88 249</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, den 29/6-17 2017  
Styret i Sinsenveien 29 Boligsameie

Hanne Klamerholm  
styreleder

Anders G. Aasheim  
nestleder

Frank Christian Stene  
varamedlem



BDO AS  
Voldgt. 10  
Postboks 134  
2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Sinsenveien 29 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Sinsenveien 29 Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dens 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### Konklusjon om årsberetningen

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

##### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Lillestrøm, 30. juni 2017  
BDO AS

  
Leif Inge Tidstevold  
Registrert revisor

---

Uavhengig revisors beretning 2016 Sinsenveien 29 Botigsameie - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 991 606 650 MVA.



## Sameiet Sinsenveien 29

### Årsberetning for 2016

#### 1. TILLITSVALGTE

Sameiets tillitsvalgte er følgende:

##### STYRET

Leder	Hanne Klamerholm
Nestleder	Anders G. Asheim
Varamedlem	Frank Christian Stene

#### 2. EIENDOMMEN

Sameiet består av 1 bygning med 8 boligseksjoner som eies av Sinsenveien 29 AS samt 1 næringsseksjon som eies av Theas AS, til sammen 9 seksjoner.

#### 3. RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Regnskapet for 2016 viser et overskudd på kr. 137 116,-. Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### 4. FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

#### 5. FORTSATT DRIFT

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet. Sameiet har med årets resultat inndekket negativ egenkapital (udekket tap) med NOK 75 152,-. Resterende overskudd NOK 61 964 er overført til Annen egenkapital. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

#### 6. Sameiet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og derfor intet sykefravær.




**7. YTRE MILJØ**

Sameiets drift forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

**8. LIKESTILLING**

Sameiet er positive til likestilling og tar sikt på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Oslo, 29.06.2017

  
Hanne Klamerholm

  
Anders G. Asheim

  
Frank Christian Stene



Til BDO AS ved Leif I. Tidslevold

Oslo, 29.06.2017

### Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sinsenveien 29 Boligsameie** for året som ble avsluttet den 31. desember 2016, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

- 1) Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
- 2) Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
- 3) Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
- 4) Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger vesentlige mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- 5) Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styreferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt 22.03.17.
- 6) Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- 7) Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
- 8) Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
- 9) Det foreligger ikke forpliktelser, både faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
- 10) Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- 11) Selskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
- 12) Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
- 13) Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
- 14) Vi har gitt dere:
  - a) tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b) ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

  
Styreleder

  
Forretningsfører