



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 507 852	2 431 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 017 140</b>	<b>2 431 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 045 597	1 981 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 131 172</b>	<b>2 067 468</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 376 680</b>	<b>364 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 175	566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 175</b>	<b>566</b>
Annen rentekostnad		343 150	287 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 150</b>	<b>287 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>330 975</b>	<b>287 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 045 705</b>	<b>77 153</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 045 705</b>	<b>77 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 045 705</b>	<b>77 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	1 045 705	77 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 045 705</b>	<b>77 151</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	1 294 045	1 114 178
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 294 045</b>	<b>1 114 178</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 294 045</b>	<b>1 114 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 771	11 052
Andre fordringer	13	83 095	74 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 866</b>	<b>85 713</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 543	147 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>163 543</b>	<b>147 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 409</b>	<b>233 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 577 454</b>	<b>1 347 360</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	1 294 045	1 114 178
Annen egenkapital		-7 726 926	-8 592 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 432 881</b>	<b>-7 478 586</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-6 432 881</b>	<b>-7 478 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 780 049	8 640 679
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 780 049</b>	<b>8 640 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 780 049</b>	<b>8 640 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 852	51 686
Annen kortsiktig gjeld	16	112 434	133 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 286</b>	<b>185 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 010 335</b>	<b>8 825 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 577 454</b>	<b>1 347 360</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472613

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 27.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 971 284 412  
BOLIGSAMEIET SINSENTERRASSEN 1-9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	3 507 852	2 431 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 017 140</b>	<b>2 431 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 045 597	1 981 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 131 172</b>	<b>2 067 468</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 376 680</b>	<b>364 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 175	566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 175</b>	<b>566</b>
Annen rentekostnad		343 150	287 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 150</b>	<b>287 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>330 975</b>	<b>287 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 045 705</b>	<b>77 153</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 045 705</b>	<b>77 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 045 705</b>	<b>77 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	1 045 705	77 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 045 705</b>	<b>77 151</b>



Organisasjonsnr: 971 284 412  
BOLIGSAMEIET SINSENTERRASSEN 1-9

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	1 294 045	1 114 178
Sum finansielle anleggsmidler		1 294 045	1 114 178
Sum anleggsmidler		1 294 045	1 114 178

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		36 771	11 052
Andre fordringer	13	83 095	74 661
Sum fordringer		119 866	85 713

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 543	147 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 543	147 469

##### Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		283 409	233 181
SUM EIENDELER		1 577 454	1 347 360

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Fond	17	1 294 045	1 114 178
Annen egenkapital		-7 726 926	-8 592 764
Sum opptjent egenkapital		-6 432 881	-7 478 586
Sum egenkapital	14	-6 432 881	-7 478 586

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 780 049	8 640 679
--------------------------------	----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		7 780 049	8 640 679
Sum langsiktig gjeld		7 780 049	8 640 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 852	51 686
Annen kortsiktig gjeld	16	112 434	133 581
Sum kortsiktig gjeld		230 286	185 266
Sum gjeld		8 010 335	8 825 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 577 454	1 347 360



Organisasjonsnr: 971 284 412  
BOLIGSAMEIET SINSENTERRASSEN 1-9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2022 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>47 915</b>	<b>1 481 456</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	1 045 705	77 151
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-860 630	-397 692
Endringer i andre langsiktige poster	-179 866	-1 113 000
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>5 208</b>	<b>-1 433 541</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>53 123</b>	<b>47 915</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restansekonto	36 771	11 052
Mellomregning finansieringsforetak	13 938	2 096
Andre kortsiktige fordringer	9 216	574
Forskuddsbetalte forsikr.premie	24 263	22 719
Andre forskuddsbet. kostnader	35 678	49 272
Bank IN betalinger	814	0
Driftskonto	162 729	147 468
Leverandører	-117 852	-51 686
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 302	-1 610
IN konto betalinger	-814	0
Påløpte energikostnader	-102 621	-121 369
Forskudd / overdekning	-6 697	-10 602
<b>Arbeidskapital</b>	<b>53 123</b>	<b>47 915</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 920 681	2 404 823	2 535 000	2 798 800
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 920 681</b>	<b>2 404 823</b>	<b>2 535 000</b>	<b>2 798 800</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	96 459	26 805	3 600	3 600
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>96 459</b>	<b>26 805</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 017 140</b>	<b>2 431 628</b>	<b>2 538 600</b>	<b>2 802 400</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	10 575	10 575	11 000	11 000
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	616 225	610 308	472 000	522 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	313 739	336 455	337 000	313 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	263 358	252 952	260 000	382 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 089	12 512	12 000	13 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 582	2 583	10 000	8 500
Reparasjon og vedlikehold	9	413 476	400 561	315 000	180 200
Revisjonshonorar		5 527	5 356	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		91 058	87 809	90 000	91 000
Andre honorar	10	101 601	72 303	20 000	40 000
Kontorkostnad		2 637	1 184	1 000	3 500
TV/bredbånd		111 068	98 918	102 000	120 000
Kontingenter og gaver		124	1 366	2 000	2 000
Forsikringer		106 083	97 758	105 000	112 000
Andre kostnader	11	3 030	1 827	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 131 172</b>	<b>2 067 468</b>	<b>1 820 000</b>	<b>1 881 700</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>885 968</b>	<b>364 159</b>	<b>718 600</b>	<b>920 700</b>
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		490 712	0	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 376 680</b>	<b>364 159</b>	<b>718 600</b>	<b>920 700</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 175	566	0	0
Rentekostnad		343 150	287 574	272 000	355 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>330 975</b>	<b>287 009</b>	<b>272 000</b>	<b>355 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 045 705</b>	<b>77 151</b>	<b>446 600</b>	<b>565 700</b>
Andre overføringer	18	179 866	1 113 000	0	0
Overført sameiekapital		865 839	-1 035 849	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 045 705</b>	<b>77 151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	1 294 045	1 114 178
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 294 045</b>	<b>1 114 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		36 771	11 052
Andre kortsiktige fordringer	13	23 154	2 670
Forskuddsbetalte kostnader		59 941	71 991
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		163 543	147 469
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 409</b>	<b>233 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 577 454</b>	<b>1 347 360</b>

323 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9 Org. nr 971284412



## Balanse 2022 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	1 294 045	1 114 178
Annen egenkapital		-7 726 926	-8 592 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 432 881</b>	<b>-7 478 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-6 432 881</b>	<b>-7 478 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	7 780 049	8 640 679
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 780 049</b>	<b>8 640 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 697	10 602
Leverandørgjeld		117 852	51 686
Påløpne renter		2 302	1 610
Annen kortsiktig gjeld	16	103 435	121 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 286</b>	<b>185 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 010 335</b>	<b>8 825 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 577 454</b>	<b>1 347 360</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Håvard Moen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristin Holtmon  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elena Klåpbakken Drønen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 40 seksjoner og 1 næringsseksjon.

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

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

#### Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for 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 2022 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 514 994	1 409 268
3609 Leie parkering	80 500	82 000
3610 Sameieinnbetalinger	246 000	0
3619 Dugnadstillegg	8 400	12 300
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	104 160	95 520
3625 Leietillegg prosjekt 1	250 008	125 004
3650 Innkrevde felleskostn. renter	343 516	280 044
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	373 103	400 686
<b>Sum</b>	<b>2 920 681</b>	<b>2 404 823</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	4 350	4 150
3957 Nøkkelsalg	65 753	0
3990 Andre driftsinntekter	26 356	22 655
<b>Sum</b>	<b>96 459</b>	<b>26 805</b>

Konto 3990 gjelder inntekt for gjesteparkering.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>

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

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	24 412	20 820
6260 Fjernvarme	591 814	589 488
<b>Sum</b>	<b>616 225</b>	<b>610 308</b>



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	123 600	119 850
6341 Brannalarm	57 060	57 060
6360 Annet renhold	2 824	3 638
6361 Fast renhold	77 194	76 971
6362 Skadedyrtryddelse	29 129	27 485
6391 Snømåking/strøing/feiing	2 057	596
6392 Containerleie/tømming	19 222	19 818
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 653	31 037
<b>Sum</b>	<b>313 739</b>	<b>336 455</b>

Konto 6360 gjelder vinduspuss.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	263 358	252 952
<b>Sum</b>	<b>263 358</b>	<b>252 952</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	13 591	12 512
6490 Andre leiekostnader	498	0
<b>Sum</b>	<b>14 089</b>	<b>12 512</b>

Konto 6420 er årsavgift på borettslagets web hos Domeneshop AS, lisens hos Webba booking, samt intranett hos Boalliansen AS.  
Konto 6420 gjelder billeie for transport av dør.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 032	0
6540 Inventar	433	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	827	1 296
6552 Driftsmateriell	1 290	1 156
6570 Arbeidstøy	0	131
<b>Sum</b>	<b>3 582</b>	<b>2 583</b>

Konto 6540 gjelder kjøpt av oppbevaringsboks med lokk.



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	15 176	170 174
6603 Vedlikehold elektro	9 892	61 466
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 375	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 496	16 619
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	58 001
6641 Malerarbeider	470	0
6642 Snekkerarbeid	0	554
6644 Fasade/balkonger	9 480	65 525
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	12 470
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	1 875
6648 Vedlikehold dører og porter	356 586	13 877
<b>Sum</b>	<b>413 476</b>	<b>400 561</b>

Konto 6648 gjelder nytt saltosystem.

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	24 141	11 178
6730 Teknisk honorar	73 960	61 125
6750 Vakthold	3 500	0
<b>Sum</b>	<b>101 601</b>	<b>72 303</b>

Konto 6714 gjelder årlig honorar for oppfølging av IN lån etter egen avtale, utbetaling av dugnad, rådgivning på innkaling årsmøte 2022 og opprettelse av husleietillegg, samt fakturering av kapitalinnkalling og nøkkelbrikker.

Konto 6730 er honorar for utskifting av vinduer.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	902	355
7770 Betalingskostnader	1 183	985
7773 Omkostninger innkreving	629	497
7795 Husleietap	317	-9
<b>Sum</b>	<b>3 030</b>	<b>1 827</b>

### Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er innstående bank for vedlikehold.



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 938	2 096
1570 Andre kortsiktige fordringer	9 216	574
<b>Sum</b>	<b>23 154</b>	<b>2 670</b>

Konto 1570 gjelder renter tilgode fra Klare Finans AS for 2022 på kr 1 266,76, viderefakturering av brikke til en andelseier på kr 393 og tilbakebetaling på kr 7 556,25 fra Opak AS.



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	1 114 178	179 867	1 294 045
Årets resultat	-8 592 764	865 838	-7 726 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 478 586</b>	<b>1 045 705</b>	<b>-6 432 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 478 586</b>	<b>1 045 705</b>	<b>-6 432 881</b>

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

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135847362</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 640 679
Avdrag i perioden:	860 630
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 780 049</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 917 682

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135847362	3	271 363	814 089
	3	251 369	754 107
	25	242 799	6 069 975
	1	117 032	117 032
	1	24 847	24 847



**Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9**

---

**Langsiktig gjeld**

Sameiet har refinansiert lån 8398.71.49836 i Handelsbanken og tatt opp nytt lån 1213.58.47362 i DnB på totalt kr. 12.000.000 i forbindelse med utskifning av 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 protorisk 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 2022 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	102 621	121 369
2997 IN konto betalinger	814	0
<b>Sum</b>	<b>103 435</b>	<b>121 369</b>

Konto 2937 er fjernvarme for desember 2022 som er fakturert i januar 2023.

### Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidige vedlikehold.

### Note 18 - Andre overføringer

Vedlikeholdsfond for 2022 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	Håvard Moen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Kristin Holtmon (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Elena Klåpbakken Drønen (sign.)	20.02.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor