



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Håvard Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,14 | 2 552 600 | 2 793 555 |
| Sum inntekter | | 2 274 745 | 2 230 061 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 82 575 | 85 575 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12 | 1 567 091 | 1 689 324 |
| Sum kostnader | | 1 649 664 | 1 774 899 |
| Driftsresultat | | 902 935 | 1 018 655 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 691 | 21 027 |
| Sum finansinntekter | | 3 691 | 21 027 |
| Annen rentekostnad | | 327 499 | 378 732 |
| Sum finanskostnader | | 327 499 | 378 732 |
| Netto finans | | 323 808 | 357 705 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 579 126 | 660 951 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 579 126 | 660 951 |
| Årsresultat | | 579 127 | 660 950 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 579 127 | 660 950 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 579 127 | 660 950 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 403 | 14 282 |
| Andre fordringer | 13 | 77 083 | 71 231 |
| Sum fordringer | | 81 486 | 85 513 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 542 405 | 1 629 410 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 542 405 | 1 629 410 |
| Sum omløpsmidler | | 1 623 891 | 1 714 923 |
| SUM EIENDELER | | 1 623 891 | 1 714 923 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -7 556 915 | -8 136 042 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 556 915 | -8 136 042 |
| Sum egenkapital | 16 | -7 556 915 | -8 136 042 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 9 038 371 | 9 702 135 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 038 371 | 9 702 135 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 038 371 | 9 702 135 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 90 188 | 86 600 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 52 247 | 62 231 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 435 | 148 831 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 9 180 806 | 9 850 965 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 623 891 | 1 714 923 |



Arsregnskap 2020 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Arbeidskapital

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 1 566 092 | 1 844 055 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Årets resultat | 579 127 | 660 950 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -663 764 | -938 912 |
| B. Endring arbeidskapital | -84 636 | -277 962 |
| C. Arbeidskapital | 1 481 456 | 1 566 092 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 1 623 891 | 1 714 923 |
| Kortsiktig gjeld | -142 435 | -148 831 |
| C. Arbeidskapital | 1 481 456 | 1 566 092 |

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



Resultatregnskap 2020 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 254 612 | 2 207 152 | 2 239 000 | 2 290 000 |
| Sum leieinntekt | | 2 254 612 | 2 207 152 | 2 239 000 | 2 290 000 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Tilskudd | | 0 | 2 500 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 2 | 20 133 | 20 410 | 8 000 | 7 000 |
| Sum annen inntekt | | 20 133 | 22 910 | 8 000 | 7 000 |
| Sum inntekt | | 2 274 745 | 2 230 061 | 2 247 000 | 2 297 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 7 575 | 10 575 | 11 000 | 11 000 |
| Styrehonorar | 3 | 75 000 | 75 000 | 75 000 | 75 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 274 438 | 442 211 | 456 000 | 345 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 5 | 402 575 | 240 955 | 257 000 | 308 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 249 726 | 231 505 | 230 000 | 254 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 17 699 | 20 595 | 8 000 | 12 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 10 831 | 35 832 | 8 000 | 10 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 314 192 | 379 707 | 337 000 | 313 000 |
| Revisjonshonorar | 10 | 5 233 | 5 145 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 85 752 | 83 256 | 83 000 | 70 000 |
| Andre honorar | 11 | 30 657 | 43 000 | 4 000 | 0 |
| Kontorkostnad | | 0 | 1 891 | 4 000 | 2 000 |
| TV/bredbånd | | 81 347 | 113 900 | 107 000 | 99 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 50 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingenter og gaver | | 1 490 | 990 | 1 000 | 2 000 |
| Forsikringer | | 91 348 | 84 185 | 72 000 | 99 000 |
| Andre kostnader | 12 | 1 753 | 6 152 | 4 000 | 3 000 |
| Sum kostnad | | 1 649 664 | 1 774 899 | 1 662 000 | 1 608 000 |
| Driftsresultat før IN | | 625 081 | 455 162 | 585 000 | 689 000 |
| Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier | 14 | 277 855 | 563 493 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 902 935 | 1 018 655 | 585 000 | 689 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 3 691 | 21 027 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 327 499 | 378 732 | 382 000 | 293 000 |
| Netto finansposter | | 323 808 | 357 705 | 382 000 | 293 000 |
| Årsresultat | | 579 127 | 660 950 | 203 000 | 396 000 |
| Overført sameiekapital | | 579 127 | 660 950 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 579 127 | 660 950 | 0 | 0 |



Balanse 2020 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 4 403 | 14 282 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 4 552 | 14 837 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 72 531 | 56 394 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 542 405 | 1 629 410 |
| Sum omløpsmidler | | 1 623 891 | 1 714 923 |
| SUM EIENDELER | | 1 623 891 | 1 714 923 |



Balanse 2020 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -7 556 915 | -8 136 042 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 556 915 | -8 136 042 |
| Sum egenkapital | 16 | -7 556 915 | -8 136 042 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 9 038 371 | 9 702 135 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 038 371 | 9 702 135 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 10 414 | 5 756 |
| Leverandørgjeld | | 90 188 | 86 600 |
| Påløpne renter | | 1 580 | 2 127 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 40 253 | 54 348 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 435 | 148 831 |
| Sum gjeld | | 9 180 806 | 9 850 965 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 623 891 | 1 714 923 |

Sted: _____

Dato: _____

Håvard Moen
StyrelederKristin Holtmon
StyremedlemElena Klåpbakken Drønen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkviktering av hele eller deler av sameiets lån. Nedkvikteringen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 345 266 | 1 281 264 |
| 3609 Leie parkering | 82 500 | 71 000 |
| 3619 Dugnadstillegg | 9 600 | 9 900 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 95 520 | 101 040 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 341 361 | 369 090 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 380 365 | 374 858 |
| Sum | 2 254 612 | 2 207 152 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3955 Fellesvaskeri | 3 100 | 9 600 |
| 3990 Andre driftsinntekter | 17 033 | 10 810 |
| Sum | 20 133 | 20 410 |

Konto 3955 er vaskeriinntekt for 2020 og andre halvår inntekter ble postert som en fordring pr. rapporteringsdato.
Konto 3990 gjelder inntekt for gjesteparkering.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 7 575 | 10 575 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 75 000 | 75 000 |
| Sum | 82 575 | 85 575 |

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 11 835 | 19 089 |
| 6260 Fjernvarme | 262 603 | 423 123 |
| Sum | 274 438 | 442 211 |

Kostnadene på konto 6260 er mindre enn budsjettert.



Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 119 850 | 120 975 |
| 6341 Brannalarm | 57 060 | 19 020 |
| 6360 Annet renhold | 10 607 | 236 |
| 6361 Fast renhold | 74 040 | 57 993 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 25 935 | 24 424 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 0 | 1 025 |
| 6392 Containerleie/tømming | 20 202 | 17 283 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 94 881 | 0 |
| Sum | 402 575 | 240 955 |

Konto 6393 gjelder beplanting av hekk.

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 249 726 | 231 505 |
| Sum | 249 726 | 231 505 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 17 699 | 20 595 |
| Sum | 17 699 | 20 595 |

Konto 6420 er lisensen på Bevar HMS for 2020 hos Usbl, samt årsavgift på borettslagets web hos Domeneshop AS, intranett hos Boalliasen AS og web lisens hos Webba-Booking AS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 2 341 | 826 |
| 6540 Inventar | 2 200 | 20 459 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 410 | 801 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 2 139 | 11 912 |
| 6552 Driftsmateriell | 3 678 | 1 659 |
| 6570 Arbeidstøy | 64 | 175 |
| Sum | 10 831 | 35 832 |

Konto 6540 gjelder innkjøp av akryl ramme med pynteskruer.



Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 3 750 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 14 608 | 170 509 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 162 625 | 85 944 |
| 6608 Vedlikehold varmeanlegg | 0 | 8 125 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 12 500 | 0 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0 | 19 688 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 31 864 | 77 564 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 31 250 | 3 250 |
| 6641 Malerarbeider | 1 570 | 755 |
| 6644 Fasade/balkonger | 9 480 | 9 480 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 46 545 | 4 394 |
| Sum | 314 192 | 379 707 |

Konto 6602 gjelder årlig service på varme og kaldt vann anlegg og isolering av rør på hovedvanninntak.

Konto 6603 er utskifting av belysning i fellesområder.

Konto 6610 gjelder vask/maling av skjulet utført av vaktmesteren.

Konto 6621 er serviceavtale på elektrisk internkontroll og termofotografering hos Assemblin AS.

Konto 6648 gjelder montering av branndør i vaskeriet og oppussing av inngangsdørene i sameiet.

Note 10 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 5 233 | 5 145 |
| Sum | 5 233 | 5 145 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorarer

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 10 548 | 10 500 |
| 6720 Juridisk honorar | 12 797 | 0 |
| 6730 Teknisk honorar | 7 313 | 32 500 |
| Sum | 30 657 | 43 000 |

Konto 6714 gjelder årlig honorar for oppfølging av IN lån etter egen avtale.

Konto 6720 er juridisk bistand på omgjøring av næring/bolig.

Konto 6730 gjelder honorar for befaring på etablering av kontor i kjellerlokalet .



Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 12 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 385 | 1 478 |
| 7720 Årsmøte | 0 | 1 100 |
| 7770 Betalingskostnader | 868 | 1 602 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 473 | 447 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 43 |
| 7795 Husleietap | 27 | 1 481 |
| Sum | 1 753 | 6 151 |

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|---------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 500 | 4 594 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 4 052 | 10 243 |
| Sum | 4 552 | 14 837 |

Konto 1570 gjelder renter tilgode fra Klare Finans AS for 2020 på kr 452,48.
Restbeløpet på kr 3 600,- er etterfakturering av vaskeriinntekt 2020. Fakturaene produseres i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 14 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12135847362 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 3.20 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 12 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 702 135 |
| Avdrag i perioden: | 663 764 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 038 371 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 6 907 815 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135847362 | 3 | 296 732 | 890 196 |
| | 3 | 274 868 | 824 604 |
| | 27 | 265 497 | 7 168 419 |
| | 1 | 127 973 | 127 973 |
| | 1 | 27 170 | 27 170 |

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 prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 40 253 | 54 348 |
| Sum | 40 253 | 54 348 |



Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

Note 16 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -8 136 042 | 579 127 | -7 556 915 |
| Sum opptjent egenkapital | -8 136 042 | 579 127 | -7 556 915 |
| Sum egenkapital | -8 136 042 | 579 127 | -7 556 915 |

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.



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Håvard Moen (sign.) | 16.02.2021 |
| Styremedlem | Kristin Holtmon (sign.) | 16.02.2021 |
| Styremedlem | Elena Klåpbakken Drønen (sign.) | 16.02.2021 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9s årsregnskap som viser et overskudd på kr 579 127. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 overholdt 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 regnskapskikk 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. Betyggende 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

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 |
| Ållå | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Slavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2020
Boligsameiet Sinsenterrassen 1-9

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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. februar 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Eikekollen boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eikekollen boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 309 965. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 overholdt 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 regnskapskikk 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. Betyggende 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

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 |



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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 24. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor