



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 282 102
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SINSENTERRASSEN 23-25-27 S/E
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Arne Vikse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 591 418	1 301 912
Sum inntekter		1 591 418	1 301 912
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	86 789	88 724
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 471 366	1 373 689
Sum kostnader		2 558 155	1 462 413
Driftsresultat		-966 737	-160 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	222	877
Annen finansinntekt	9	2 252	
Sum finansinntekter		2 474	877
Annen rentekostnad	9	150 415	118 767
Sum finanskostnader		150 415	118 767
Netto finans		-147 941	-117 890
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 114 678	-278 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 114 678	-278 391
Årsresultat		-1 114 678	-278 391
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-1 114 679	-278 391
Sum overføringer og disponeringer		-1 114 679	-278 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 160	-18 334
Andre fordringer			115 745
Andre fordringer	11	43 249	48 984
Sum fordringer		72 409	146 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 548	1 162 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 548	1 162 239
Sum omløpsmidler		137 957	1 308 634
SUM EIENDELER		137 957	1 308 634

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-3 250 695	-2 136 016
Sum opptjent egenkapital		-3 250 695	-2 136 016
Sum egenkapital		-3 250 695	-2 136 016

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 200 072	3 386 817
Sum annen langsiktig gjeld		3 200 072	3 386 817
Sum langsiktig gjeld		3 200 072	3 386 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 018	10 909
Skyldige offentlige avgifter	13	36 911	37 826
Annen kortsiktig gjeld	14	97 651	9 100
Sum kortsiktig gjeld		188 580	57 835
Sum gjeld		3 388 652	3 444 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 957	1 308 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 603032

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 282 102
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SINSENTERRASSEN 23-25-27 S/E
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Arne Vikse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 871 282 102
SINSENTERRASSEN 23-25-27 S/E

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 591 418	1 301 912
Sum inntekter		1 591 418	1 301 912
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	86 789	88 724
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 471 366	1 373 689
Sum kostnader		2 558 155	1 462 413
Driftsresultat		-966 737	-160 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	222	877
Annen finansinntekt	9	2 252	
Sum finansinntekter		2 474	877
Annen rentekostnad	9	150 415	118 767
Sum finanskostnader		150 415	118 767
Netto finans		-147 941	-117 890
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 114 678	-278 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 114 678	-278 391
Årsresultat		-1 114 678	-278 391
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-1 114 679	-278 391
Sum overføringer og disponeringer		-1 114 679	-278 391



Organisasjonsnr: 871 282 102
SINSENTERRASSEN 23-25-27 S/E

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 160	-18 334
Andre fordringer			115 745
Andre fordringer	11	43 249	48 984
Sum fordringer		72 409	146 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 548	1 162 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 548	1 162 239
Sum omløpsmidler		137 957	1 308 634
SUM EIENDELER		137 957	1 308 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-3 250 695	-2 136 016
Sum opptjent egenkapital		-3 250 695	-2 136 016
Sum egenkapital		-3 250 695	-2 136 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 200 072	3 386 817
Sum annen langsiktig gjeld		3 200 072	3 386 817
Sum langsiktig gjeld		3 200 072	3 386 817
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		54 018	10 909
Skyldige offentlige avgifter	13	36 911	37 826
Annen kortsiktig gjeld	14	97 651	9 100
Sum kortsiktig gjeld		188 580	57 835
Sum gjeld		3 388 652	3 444 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 957	1 308 636



Organisasjonsnr: 871 282 102
SINSENTERRASSEN 23-25-27 S/E

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76126.00	77760.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sinsenterrassen 23-25-27 S/E

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sinsenterrassen 23-25-27 S/E.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

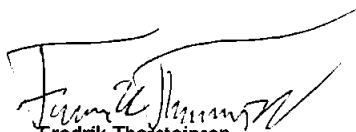
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 03.04.2023
BDO AS



BDO


Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

for

Sinsenterrassen 23-25-27 S/E

Orgnr: 871 282 102

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 250 800	847 765
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-1 114 679	-278 391
Tilgang lån	0	1 300 000
Avgang lån	0	297 172
Avdrag lån	186 745	321 401
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-1 301 423	403 036
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	-50 623	1 250 800
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	137 957	1 308 635
Kortsiktig gjeld	188 580	57 835
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	-50 623	1 250 800



Sinsenterrassen 23-25-27 S/E

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		905 589	626 519	965 000	1 009 172
Kabel-TV/internett		115 444	113 904	136 000	138 701
Annen driftsrelatert inntekt	2	570 385	561 489	704 000	853 835
SUM DRIFTSINNEKTER		1 591 418	1 301 912	1 805 000	2 001 708
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	10 663	10 964	12 965	13 395
Styrehonorar	4	76 126	77 760	95 000	95 000
Forsikring		78 253	115 836	80 000	100 000
Forretningsførsel	5	57 648	78 657	66 000	47 475
Revisjon		12 500	17 500	7 000	7 000
Kommunale avgifter		168 982	161 483	161 483	202 782
Energi/fyring	6	610 445	471 064	524 719	570 000
Kabel-TV/internett		133 366	135 745	135 745	138 701
Vedlikehold	7	1 267 391	357 316	178 000	80 000
Andre driftskostnader	8	142 781	36 087	154 792	339 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 558 155	1 462 414	1 415 704	1 593 853
DRIFTSRESULTAT		-966 737	-160 501	389 296	407 855
FINANSINNEKTT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	9	147 941	117 890	119 000	190 600
RESULTAT FINANSPOSTER		147 941	117 890	119 000	190 600
Resultat		-1 114 679	-278 391	270 296	217 255
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	10	-1 114 679	-278 391		
SUM DISPONERING		-1 114 679	-278 391		



Sinsenterrassen 23-25-27 S/E

Balanse 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		29 160	-18 334
Andre kortsiktige fordringer		0	115 745
Forskuddsbetalte kostnader	11	43 249	48 984
Bankinnskudd		65 548	1 162 239
SUM OMLØPSMIDLER		137 957	1 308 635
SUM EIENDELER		137 957	1 308 635
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	3 250 695	2 136 016
SUM EGENKAPITAL		3 250 695	2 136 016
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 200 072	3 386 817
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 200 072	3 386 817
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 018	10 909
Skyldig offentlige avgifter	13	36 911	37 826
Annen kortsiktig gjeld	14	97 651	9 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		188 580	57 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 957	1 308 635



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Sinsenterrassen 23-25-27 S/E

NOTE 2 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT

Vedlikeholdsfond	92 490
Vaskerom	5 200
Oppvarming	401 191
Parkering	66 900
Annen driftsrelatert inntekt	4 604
Sum annen driftsrelatert inntekt	570 385

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 10 663.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2021/2022, og beløper seg til kr 76 126.

NOTE 5 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.04.2022 - 31.12.2022	33 750
Forretningsførsel fra Accountor 01.01.2022 - 31.03.2022	23 898
Sum forretningsførsel	57 648

NOTE 6 - ENERGI/FYRING

Elektrisitet	23 046
Fjernvarme	587 399
Sum energi/fyring	610 445

NOTE 7 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	1 014 202
Vedlikehold VVS	20 832
Vedlikehold elektro	17 055
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	34 380
Vedlikehold brannsikring	125 485
Reparasjon og vedlikehold utstyr	13 538
Glassarbeid/vindu	41 899
Sum vedlikehold	1 267 391



Sinsenterrassen 23-25-27 S/E

NOTE 8 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renovasjon	2 160
Matteleie	2 374
Leie datasystemer	630
Lyspærer og sikringer	1 747
Nøkler og låser	6 124
Kostnader dugnad	3 600
Vaktmestertjenester	59 006
Renhold	31 446
Annen fremmed tjeneste	22 490
Kontingenter	1 890
Øredifferanser	-1
Bank og kortgebyrer	5 970
Transaksjons- og systemkostnader	3 869
Annen kostnad	1 477
Sum andre driftskostnader	142 781

NOTE 9 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	222
Kundeutbytte forsikring	2 252
Annen rentekostnad	150 415
Sum netto finansposter	147 941

NOTE 10 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	2 136 016
Overført til/fra egenkapital	-1 114 679
Opptjent egenkapital 31.12	3 250 695

NOTE 11 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	13 849
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	29 400
Sum forskuddsbetalte kostnader	43 249

NOTE 12 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	DNB	DNB	DNB
Lånenummer	1636.45.34454	1213.81.77201	1212.63.57573
Lånetype	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2021	2019	2013
Løpetid	18 år	15 år	20 år
Innfrielseår	2039	2034	2023
Rentesats (nominell)			
Opprinnelig lånebeløp	1 300 000	1 255 000	1 675 000
Lånesaldo 01.01	1 291 168	927 957	1 167 693
Opptak i periode	0	0	0
Avdrag i periode	49 143	79 744	57 858
Lånesaldo 31.08.2022	1 242 025	848 213	1 109 835



Sinsenterrassen 23-25-27 S/E

NOTE 13 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	25 945
Skyldig arbeidsgiveravgift	10 662
Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn	304
Sum skyldige offentlige avgifter	36 911

NOTE 14 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenge	2 160
Påløpt rente	8 607
Annen påløpt kostnad	86 884
Sum skyldige offentlige avgifter	97 651