



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 688 449  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SINSENVEIEN 27  
Forretningsadresse: Sinsenveien 27  
0585 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: Pål Andreas Martin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 407 412	1 039 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 407 412</b>	<b>1 039 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader		66 076	58 191
Andre driftskostnader		1 367 744	928 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 433 820</b>	<b>986 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 408</b>	<b>52 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Utbytte Gjensidige		10 064	10 227
Annen finansinntekt		87	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 151</b>	<b>10 262</b>
Annen rentekostnad			100
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 151</b>	<b>10 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 257</b>	<b>63 109</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 257</b>	<b>63 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 257</b>	<b>63 109</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode felleskostnader		12 139	72 923
Andre tilgodehavender/forskudd		179 928	126 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 067</b>	<b>199 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank skattetrekk		2 700	12 292
Bank driftskonto		347 668	184 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>350 368</b>	<b>196 680</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>542 435</b>	<b>396 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>542 435</b>	<b>396 063</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Felleseid egenkapital		286 335	302 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>286 335</b>	<b>302 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>286 335</b>	<b>302 592</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 224	20 757
Diverse kortsiktig gjeld		71 741	47 010
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 135	25 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 100</b>	<b>93 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>256 100</b>	<b>93 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>542 435</b>	<b>396 063</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 441338

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 688 449  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SINSENVEIEN 27  
Forretningsadresse: Sinsenveien 27  
0585 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: Pål Andreas Martin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 976 688 449  
SAMEIET SINSENVEIEN 27

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 407 412	1 039 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 407 412</b>	<b>1 039 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader		66 076	58 191
Andre driftskostnader		1 367 744	928 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 433 820</b>	<b>986 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 408</b>	<b>52 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Utbytte Gjensidige		10 064	10 227
Annen finansinntekt		87	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 151</b>	<b>10 262</b>
Annen rentekostnad			100
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 151</b>	<b>10 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 257</b>	<b>63 109</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 257</b>	<b>63 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 257</b>	<b>63 109</b>



Organisasjonsnr: 976 688 449  
SAMEIET SINSENVEIEN 27

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode felleskostnader		12 139	72 923
Andre tilgodehavender/ forskudd		179 928	126 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 067</b>	<b>199 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank skattetrekk		2 700	12 292
Bank driftskonto		347 668	184 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>350 368</b>	<b>196 680</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>542 435</b>	<b>396 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>542 435</b>	<b>396 063</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Felleseid egenkapital		286 335	302 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>286 335</b>	<b>302 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>286 335</b>	<b>302 592</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 224	20 757
Diverse kortsiktig gjeld		71 741	47 010
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 135	25 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 100</b>	<b>93 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>256 100</b>	<b>93 471</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

542 435

396 063



Organisasjonsnr: 976 688 449  
SAMEIET SINSENVEIEN 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet og innbetales med felleskostander hver måned.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36000.00	36000.00

Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

#### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sinsenveien 27

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sinsenveien 27.

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 01ZHE8E2CQ-M73QI-2Y6AA-PEK6H-ZMYHP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-04 10:50:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01ZHE-8EZCQ-M73QI-2Y6AA-PEK6H-ZMYHP

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2022  
Sameiet Sinsenveien 27, 0585 Oslo, Org. 976 688 449

	<u>Noter</u>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Resultat 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Resultat 2021</b>
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		1 119 675	1 081 668	1 101 900	924 081
Kabel-tv		134 788	125 332	119 880	115 020
Ekstra innbetaling			197 127	203 875	
Diverse inntekter			3 285		794
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 254 463</b>	<b>1 407 412</b>	<b>1 425 655</b>	<b>1 039 895</b>
<b>Honorarer m.m.</b>					
Styrehonorar	2	50 000	36 000	36 000	36 000
Lønn vaktmester					14 000
Opptjente feriepenger					1 000
Avsetning påløpt styrehonorar			-25 000		
Påløpt, ikke utbetalt styrehonorar			50 000		
Arbeidsg.avgift		7 050	5 076	5 076	7 050
Arbeidsg.avgift fpenger					141
<b>Sum Lønnskostnader</b>		<b>57 050</b>	<b>66 076</b>	<b>41 076</b>	<b>58 191</b>
<b>Andre driftskostnader</b>					
Strømutgifter		220 000	184 107	260 000	168 322
Kommunale avgifter		250 000	221 356	236 000	213 128
Vedlikehold	3	225 000	497 252	305 000	79 941
Andre driftskostnader	4	186 000	155 605	181 000	177 895
Adm. kostnader	5	92 500	83 919	78 500	82 188
Forsikringer		102 000	94 992	96 000	88 096
Kabel-tv		147 361	125 874	120 000	115 010
Huseiernes Landsforbund		1 890	1 890	1 490	1 490
Bankgebyrer		3 000	2 749	3 000	2 688
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 227 751</b>	<b>1 367 744</b>	<b>1 280 990</b>	<b>928 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 339</b>	<b>-26 408</b>	<b>103 589</b>	<b>52 947</b>
<b>Finansinn./kostnader</b>					
Renteinntekter bank				50	
Utbytte Gjensidige		10 000	10 064	8 500	10 227
Annen finansinntekt			87		35
Andre renteutgifter					-100
<b>Sum Finanskostnader/Inntekter</b>		<b>10 000</b>	<b>10 151</b>	<b>8 550</b>	<b>10 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 339</b>	<b>-16 257</b>	<b>112 139</b>	<b>63 109</b>



**Balanse 2022**  
Sameiet Sinsenveien 27, 0585 Oslo, Org. 976 688 449

		<b>Budsjett 2023</b>	<b>Balanse 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Balanse 2021</b>
<b>EIENDELER</b>					
	<u>Noter</u>				
<u>Omløpsmidler</u>					
Tilgode felleskostnader etc.			12 139		72 923
Andre tilgodehavender/forskudd	6	191 000	179 928	131 000	126 460
Bank skattetrekk (bunde skattetreksmidler)			2 700		12 292
Bank driftskonto		159 997	347 668	331 606	184 388
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 997</b>	<b>542 435</b>	<b>462 606</b>	<b>396 063</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<u>Fond og egenkapital</u>					
Egenkapital 1/1		286 335	302 592	302 592	239 483
Årets resultat		- 20 339	- 16 257	112 139	63 109
<b>Egenkapital 31/12</b>		<b>265 997</b>	<b>286 335</b>	<b>414 731</b>	<b>302 592</b>
<u>Kortsiktig gjeld</u>					
Leverandørgjeld		20 000	167 224	20 000	20 757
Diverse kortsiktig gjeld	7	65 000	71 741	47 875	47 010
Forskuddsbetalte felleskostnader			17 135		25 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 000</b>	<b>256 100</b>	<b>47 875</b>	<b>93 471</b>
<b>Sum gjeld og Egenkapital</b>		<b>350 997</b>	<b>542 435</b>	<b>462 606</b>	<b>396 063</b>

Oslo  
31. desember 2022

Ragnhild Lovise Bårdsen  
Styreleder  
(sign.)

Erik Andreassen  
Styremedlem  
(sign.)

Vibeke-Maria Giil  
Styremedlem  
(sign.)



**Noter til årsregnskap og balanse for 2020**  
Sameiet Sinsenveien 27, 0585 Oslo, Org. 976 688 449

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet og innbetales med felleskostander hver måned.

**Note 2 Ansatte**

Styrehonorar er utbetalt med kr 36.000 for perioden 2021/2022. Sameiet hadde ingen ansatte i 2022 og er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2022	Resultat 2021
<b>Note 3 Vedlikehold</b>				
Ventilasjon		210 906	10 000	1 999
Vann/avløp		2 375	10 000	
Elektro		241 145	230 000	1 200
Bygget	100 000	25 000	50 000	37 125
Uteareal	90 000	14 282	5 000	21 534
Låser og dører	5 000	3 545		8 596
Callinganlegg				9 488
Annet vedlikehold	30 000			
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>225 000</b>	<b>497 252</b>	<b>305 000</b>	<b>79 941</b>

**Note 4 Andre driftskostnader**

Trappevask og matteleie	70 000	65 820	60 000	61 799
Leie av lokale	3 000	3 000	2 000	
Redskap og verktøy	4 000	4 095	3 000	
Rekvisita		230	1 000	
Dugnad			2 500	
Lyspærer	2 000		2 500	1 003
Inventar	1 000		5 000	2 368
Leie av container og deponikostnader	6 000	5 782	5 000	13 807
Gressklipping	50 000	46 321	40 000	42 960
Snøbrøyting	50 000	30 358	60 000	55 959
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>186 000</b>	<b>155 605</b>	<b>181 000</b>	<b>177 895</b>

**Note 5 Adm. Kostnader**

Godtgjørelse til revisor ordinær revisjon	9 500	11 623	9 500	7 625
Forretningsfører	65 000	59 818	60 000	57 240
Ligningoppgaver				1 050
Diverse forretningsfører			1 000	1 708
Styre- og sameiermøter	2 000	1 241		20
Styreportal	6 000	5 248	6 000	1 837
Data/EDB	2 000	1 556		7 872
Porto, tlf og blanketter	3 000	3 178	1 000	4 457
Andre utgifter	5 000	1 255	1 000	379
<b>Sum Adm. Kostnader</b>	<b>92 500</b>	<b>83 919</b>	<b>78 500</b>	<b>82 188</b>

**Note 6 Forskuddsbet. Etc**

Forskuddsbet. snørydding	30 000	30 358		
Forskuddsbet. forsikring	8 000	7 964	10 000	7 390
Forskuddsbet. Kabel-TV	150 000	138 983	121 000	119 070
Forskuddsbet. styreportal	3 000	2 624		
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>191 000</b>	<b>179 928</b>	<b>131 000</b>	<b>126 460</b>

**Note 7 Kortsiktig gjeld**

Asatt styrehonorar	50 000	50 000	25 000	25 000
Avsatt revisjonshonorar		8 000	4 875	4 875
Skyldig strøm	15 000	13 741	18 000	17 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>65 000</b>	<b>71 741</b>	<b>47 875</b>	<b>47 010</b>



## Årsregnskap 2022 Sinsenvn 27.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
<b>Bårdsen, Ragnhild Lovise</b>	<b>2023-02-24</b>	<b>ANDREASSEN, ERIK</b>	<b>2023-02-27</b>

Identifikasjon

 **bankID** Bårdsen, Ragnhild Lovise

Identifikasjon

 **bankID** ANDREASSEN, ERIK

Navn	Dato
<b>Giil, Vibeke-Maria</b>	<b>2023-02-24</b>

Identifikasjon

 **bankID** Giil, Vibeke-Maria



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))