



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 927 997
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SINNESTUNET H2
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Henrik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		884 818	965 591
Sum inntekter		884 818	965 591
Kostnader			
Lønnskostnad	1	90 692	90 588
Annen driftskostnad	2,3	1 137 927	854 150
Sum kostnader		1 228 619	944 738
Driftsresultat		-343 801	20 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		27 813	9 777
Netto finans		-27 813	-9 777
Ordinært resultat før skattekostnad		-343 801	20 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		-343 801	20 853
Årsresultat	4	-315 987	30 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 668
Andre fordringer		145 870	156 982
Sum fordringer		145 870	166 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 106	1 053 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 106	1 053 017
Sum omløpsmidler		867 976	1 219 667
SUM EIENDELER		867 976	1 219 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		656 369	972 356
Sum opptjent egenkapital		656 369	972 356
Sum egenkapital	6	656 369	972 356
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 530	220 780
Annen kortsiktig gjeld		20 078	26 532
Sum kortsiktig gjeld		211 607	247 311
Sum gjeld		211 607	247 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		867 976	1 219 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342784

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 927 997
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SINNESTUNET H2
Forretningsadresse: Sinnestunet 11
4443 TJØRHOM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Henrik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 996 927 997
SAMEIET SINNESTUNET H2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		884 818	965 591
Sum inntekter		884 818	965 591
Kostnader			
Lønnskostnad	1	90 692	90 588
Annen driftskostnad	2,3	1 137 927	854 150
Sum kostnader		1 228 619	944 738
Driftsresultat		-343 801	20 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		27 813	9 777
Netto finans		-27 813	-9 777
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-343 801	20 853
Årsresultat	4	-315 987	30 630



Organisasjonsnr: 996 927 997
SAMEIET SINNESTUNET H2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 668
Andre fordringer		145 870	156 982
Sum fordringer		145 870	166 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 106	1 053 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 106	1 053 017
Sum omløpsmidler		867 976	1 219 667
SUM EIENDELER		867 976	1 219 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		656 369	972 356
Sum opptjent egenkapital		656 369	972 356
Sum egenkapital	6	656 369	972 356
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 530	220 780
Annen kortsiktig gjeld		20 078	26 532
Sum kortsiktig gjeld		211 607	247 311
Sum gjeld		211 607	247 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		867 976	1 219 667



Organisasjonsnr: 996 927 997
SAMEIET SINNESTUNET H2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



605 Sameiet Sinnestunet H2

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		736 560	811 440	736 605
Leieinntekt garasje		2 000	2 400	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		143 640	143 640	160 200
Lading el-bil		2 618	8 111	8 400
Sum inntekter		884 818	965 591	905 205
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	90 692	90 588	90 692
Forretningsførerhonorar		86 154	83 079	90 300
Tilleggstjenester forretningsfører		10 921	10 306	11 000
Revisjonshonorar	2	9 637	10 060	8 600
Vaktmestertjenester		55 567	70 254	99 000
Drift og vedlikehold	3	642 368	299 536	687 200
TV og/eller internett		159 228	141 866	160 200
Forsikringer		92 784	84 352	100 300
Energi/strøm		69 241	141 443	72 000
Administrasjonskostnader		12 027	13 254	13 800
Sum kostnader		1 228 619	944 738	1 333 092
Driftsresultat		-343 801	20 853	-427 887
Finansielle poster				
Renteinntekter		27 813	9 777	16 800
Netto finanskostnader		-27 813	-9 777	-16 800
Resultat	4	-315 987	30 630	-411 087

Årsregnskap



605 Sameiet Sinnestunet H2

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	9 668
Forskuddsbetalte kostnader		141 579	131 625
Andre fordringer		4 291	25 357
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		722 106	1 053 017
Sum omløpsmidler		867 976	1 219 667
SUM EIENDELER		867 976	1 219 667

Balanse 2023



605 Sameiet Sinnestunet H2

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		656 369	972 356
Sum egenkapital	6	656 369	972 356
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 786	2 653
Leverandørgjeld		191 530	220 780
Annen kortsiktig gjeld		17 292	23 879
Sum kortsiktig gjeld		211 607	247 311
Sum gjeld		211 607	247 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		867 976	1 219 667

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Henrik Pedersen
Styreleder

Morten Nordbø
Styremedlem

Margot Bergesen
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 605 Sameiet Sinnestunet H2

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	82 000	81 906
Arbeidsgiveravgift	8 692	8 682
Sum personalkostnader	90 692	90 588

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 605 Sameiet Sinnestunet H2



Noter 605 Sameiet Sinnestunet H2

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	15 361	13 604
6500 Verktøy	1 090	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	490 769	118 174
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	122 133	160 692
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	8 916	3 293
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 100	3 773
Sum	642 368	299 536

Konto 6600 - Vask og maling av fasade etc

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-315 987	30 630
Endring arbeidskapital	-315 987	30 630
Omløpsmidler	867 976	1 219 667
Kortsiktig gjeld	211 607	247 311
Arbeidskapital	656 369	972 356

Note 5 - Anleggsmidler

	Ansk.år	Kostpris 01.01	Årests avskr.	Akk.avsk	Bokført verdi 31.12
Snøfreser	2012	17 290	0	17 290	0
Sum anleggsmidler		17 290	0	17 290	0

Noter 605 Sameiet Sinnestunet H2



Noter 605 Sameiet Sinnestunet H2

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	656 369	-315 987	972 356
Sum Egenkapital	656 369	-315 987	972 356

Noter 605 Sameiet Sinnestunet H2



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sinnestunet H2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sinnestunet H2

Styreleder	Henrik Pedersen (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Margot Bergesen (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Morten Nordbø (sign.)	16.02.2024



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Sinnestunet H2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sinnestunet H2 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: W0FL-2X4IU-JJ1C-83BTA-CH4TT-KV1GM



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.

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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W0FL-2X4IU-JJ1C-83BTA-CH4TT-KV1GM



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-19 16:39:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W0FL-2X4U-JJTC-83BTA-CH4TT-KV1GM

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>