



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 21.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		901 996	884 818
Sum inntekter		901 996	884 818
Kostnader			
Lønnskostnad	1	90 692	90 692
Annen driftskostnad	2,3	1 132 575	1 137 927
Sum kostnader		1 223 267	1 228 619
Driftsresultat		-321 271	-343 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 241	27 813
Netto finans		-16 241	-27 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-321 271	-343 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-321 271	-343 801
Årsresultat	4	-305 030	-315 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		660	0
Andre fordringer		44 178	145 870
Sum fordringer		44 838	145 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 367	722 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 367	722 106
Sum omløpsmidler		370 205	867 976
SUM EIENDELER		370 205	867 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		351 339	656 369
Sum opptjent egenkapital		351 339	656 369
Sum egenkapital	6	351 339	656 369
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 562	191 530
Annen kortsiktig gjeld		11 304	20 078
Sum kortsiktig gjeld		18 866	211 607
Sum gjeld		18 866	211 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 205	867 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 449807

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 21.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 996 927 997
SAMEIET SINNESTUNET H2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		901 996	884 818
Sum inntekter		901 996	884 818
Kostnader			
Lønnskostnad	1	90 692	90 692
Annen driftskostnad	2,3	1 132 575	1 137 927
Sum kostnader		1 223 267	1 228 619
Driftsresultat		-321 271	-343 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 241	27 813
Netto finans		-16 241	-27 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-321 271	-343 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-321 271	-343 801
Årsresultat	4	-305 030	-315 987



Organisasjonsnr: 996 927 997
SAMEIET SINNESTUNET H2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		660	0
Andre fordringer		44 178	145 870
Sum fordringer		44 838	145 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 367	722 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 367	722 106
Sum omløpsmidler		370 205	867 976
SUM EIENDELER		370 205	867 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		351 339	656 369
Sum opptjent egenkapital		351 339	656 369
Sum egenkapital	6	351 339	656 369
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 562	191 530
Annen kortsiktig gjeld		11 304	20 078
Sum kortsiktig gjeld		18 866	211 607
Sum gjeld		18 866	211 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 205	867 976



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



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 2024, 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 2024, 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 (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 ansvarlige 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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: FYBIJ-LAQ85-25TE4-DFKOC-1E0MY-10TVG



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 selskaps interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 selskaps 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 selskaps drift ikke kan fortsette.
- 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: FXBIJ-LAQ85-25TE4-DFKOC-1E0MY-10TVG



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."

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-02-19 22:44:09 UTC



Penneo DokumentID: FXBIJ-LAQ85-2STE4-DFKOC-1E0MY-10TVG

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



605 Sameiet Sinnestunet H2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		736 560	736 560	736 605
Leieinntekt garasje		2 400	2 000	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		160 200	143 640	173 520
Lading el-bil		2 836	2 618	8 400
Sum inntekter		901 996	884 818	918 525
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	90 692	90 692	90 692
Forretningsførerhonorar		90 290	86 154	95 040
Tilleggstjenester forretningsfører		10 921	10 921	11 000
Revisjonshonorar	2	10 466	9 637	10 100
Vaktmestertjenester		62 431	55 567	99 000
Drift og vedlikehold	3	593 096	642 368	276 200
TV og/eller internett		170 559	159 228	173 520
Forsikringer		100 206	92 784	113 800
Energi/strøm		74 919	69 241	73 200
Administrasjonskostnader		19 687	12 027	16 500
Sum kostnader		1 223 267	1 228 619	959 052
Driftsresultat		-321 271	-343 801	-40 527
Finansielle poster				
Renteinntekter		16 241	27 813	15 000
Netto finanskostnader		-16 241	-27 813	-15 000
Resultat	4	-305 030	-315 987	-25 527

Årsregnskap



605 Sameiet Sinnestunet H2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		660	0
Forskuddsbetalte kostnader		43 110	141 579
Andre fordringer		1 068	4 291
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		325 367	722 106
Sum omløpsmidler		370 205	867 976
SUM EIENDELER		370 205	867 976

Balanse 2024



605 Sameiet Sinnestunet H2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		351 339	656 369
Sum egenkapital	6	351 339	656 369
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 786
Leverandørgjeld		7 562	191 530
Annen kortsiktig gjeld		11 304	17 292
Sum kortsiktig gjeld		18 866	211 607
Sum gjeld		18 866	211 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 205	867 976

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Henrik Pedersen
Styreleder

Morten Nordbø
Styremedlem

Margot Bergesen
Styremedlem

Balanse 2024



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:

- Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- Endring i arbeidskapital.
- Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	82 000	82 000
Arbeidsgiveravgift	8 692	8 692
Sum personalkostnader	90 692	90 692

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 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	16 358	15 361
6500 Verktøy	0	1 090
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	486 252	490 769
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	83 991	122 133
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 434	8 916
6900 Elektronisk kommunikasjon	5 061	4 100
Sum	593 096	642 368

Konto 6600 - Vask og maling av fasade etc

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-305 030	-315 987
Endring arbeidskapital	-305 030	-315 987
Omløpsmidler	370 205	867 976
Kortsiktig gjeld	18 866	211 607
Arbeidskapital	351 339	656 369

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 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	351 339	-305 030	656 369
Sum Egenkapital	351 339	-305 030	656 369

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.)	18.02.2025
Styremedlem	Morten Nordbø (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Margot Bergesen (sign.)	17.02.2025