



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 686 166
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 43 ANS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

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: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	20 380	31 505
Sum kostnader		20 380	31 505
Driftsresultat		-20 380	-31 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 738	1 018
Sum finansinntekter		2 738	1 018
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 752	5 917
Sum finanskostnader		10 752	5 917
Netto finans		-8 014	-4 899
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 394	-36 404
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 394	-36 404
Årsresultat	4	-28 394	-36 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 394	-36 404
Totalresultat		-28 394	-36 404
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-28 394	-36 404
Sum overføringer og disponeringer		-28 394	-36 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	76 622	94 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 622	94 264
Sum omløpsmidler		76 622	94 264
SUM EIENDELER		76 622	94 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital	4	-101 964	-73 570
Sum innskutt egenkapital	4	-101 964	-73 570
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		-101 964	-73 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	178 586	167 834
Sum annen langsiktig gjeld		178 586	167 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		178 586	167 834
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		178 586	167 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 622	94 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521104

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 686 166
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 43 ANS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

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: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 946 686 166
SINSENVEIEN 43 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	20 380	31 505
Sum kostnader		20 380	31 505
Driftsresultat		-20 380	-31 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 738	1 018
Sum finansinntekter		2 738	1 018
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 752	5 917
Sum finanskostnader		10 752	5 917
Netto finans		-8 014	-4 899
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 394	-36 404
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 394	-36 404
Årsresultat	4	-28 394	-36 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 394	-36 404
Totalresultat		-28 394	-36 404
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-28 394	-36 404
Sum overføringer og disponeringer		-28 394	-36 404



Organisasjonsnr: 946 686 166
SINSENVEIEN 43 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	76 622	94 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 622	94 264
Sum omløpsmidler		76 622	94 264
SUM EIENDELER		76 622	94 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital	4	-101 964	-73 570
Sum innskutt egenkapital	4	-101 964	-73 570
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		-101 964	-73 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	178 586	167 834
Sum annen langsiktig gjeld		178 586	167 834
Sum langsiktig gjeld		178 586	167 834
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		178 586	167 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 622	94 264



Organisasjonsnr: 946 686 166
SINSENVEIEN 43 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sinsenveien 43 ANS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2024-04-25 14:51 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 117ED6A96AB04B1AA4B5636A19EE04D4



Sinsenveien 43 ANS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
117ED6A96AB04B1AA4B5636A19EE04D4



Sinsenveien 43 ANS

	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNTEKTER			
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2	20 380	31 505
SUM DRIFTSKOSTNADER		20 380	31 505
DRIFTSRESULTAT		-20 380	-31 505
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 738	1 018
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 752	5 917
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-8 014	-4 899
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-28 394	-36 404
Skattekostnad på resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-28 394	-36 404
ÅRSRESULTAT	4	-28 394	-36 404
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		-28 394	-36 404
SUM OVERFØRINGER		-28 394	-36 404

Organisasjonsnummer 946 686 166



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
117ED6A96AB04B1AA4B5636A19EE04D4



Sinsenveien 43 ANS

	Note	2023	2022
BALANSE 31.12			
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	76 622	94 264
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		76 622	94 264
SUM OMLØPSMIDLER		76 622	94 264
SUM EIENDELER		76 622	94 264

Organisasjonsnummer 946 686 166



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
117ED6A96AB04B1AA4B5636A19EE04D4



Sinsenveien 43 ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Egenkapital	4	-101 964	-73 570
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL	4	-101 964	-73 570
SUM EGENKAPITAL		-101 964	-73 570
GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	178 586	167 834
KORTSIKTIG GJELD			
SUM GJELD		178 586	167 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 622	94 264

Oslo, 24.04.2024
Styret i Sinsenveien 43 ANS

Paul Børseth
styreleder

Organisasjonsnummer 946 686 166



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
117ED6A96AB04B1AA4B5636A19EE04D4



Noter til årsregnskapet

Sinsenveien 43 ANS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Selskapets skattemessige resultat blir lignet direkte på deltagerens hånd i henhold til skatteloven.

Konsern

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
117ED6A96AB04B1AA4B5636A19EE04D4



Noter til årsregnskapet

Sinsenveien 43 ANS

Note 2 Ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha noen tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2023.

Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2023	2022
Revisjon	20 380	31 505
Sum	20 380	31 505

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
117ED6A96AB04B1AA4B5636A19EE04D4



Noter til årsregnskapet

Sinsenveien 43 ANS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-28 394	-36 404
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-28 394	-36 404
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
117ED6A96AB04B1AA4B5636A19EE04D4



Noter til årsregnskapet

Sinsenveien 43 ANS

Note 4 Selskapskapital og andelshaverinformasjon

Selskap	Eierbrøk
Prosjekt Ballerud AS	99,99 %
Sinsenveien Holding AS	0,01 %
Sum	100 %

	Prosjekt Ballerud AS	Sinsenveien Holding AS	Sum
Egenkapital 31.12.2022	-73 641	71	-73 570
Årets resultat	-28 391	-3	-28 394
Egenkapital 31.12.2021	-102 032	68	-101 964

Selskapskapitalen er i sin helhet tapt. Eierne har utstedt tilbakeståelseserklæring.

Fortsatt drift

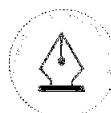
I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig. Grunnet selskapets svake egenkapital har eierne utstedt tilbakeståelseserklæring som ivaretar eksterne kreditorens fortrinnsrett.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

Note 6 Gjeld og andre fordringer

Langsiktig gjeld til nærstående	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	178 586	167 834
Sum	178 586	167 834



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
117ED6A96AB04B1AA4B5636A19EE04D4



Til selskapsmøtet i Sinsenveien 43 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sinsenveien 43 ANS 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 selskapets 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Sinsenveien 43 ANS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-05-28 10:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.