



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 169 966
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o ECIT NORIAN AS
Stortingsgata 2
0158 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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter og leieinntekter		697 287	673 365
Sum inntekter		697 287	673 365
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		641 201	622 101
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	469 300	469 300
Annen driftskostnad	2	91 161	51 228
Sum kostnader		1 201 662	1 142 629
Driftsresultat		-504 375	-469 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 032	
Annen renteinntekt		44	
Sum finansinntekter		35 076	
Annen finanskostnad			36
Sum finanskostnader			36
Netto finans		35 076	-36
Ordinært resultat før skattekostnad		-469 300	-469 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		-469 300	-469 300
Årsresultat		-469 300	-469 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-469 300	-469 300
Totalresultat		-469 300	-469 300
Overføringer og disponeringer			
Avsatt annen egenkapital		-469 300	-469 300
Sum overføringer og disponeringer		-469 300	-469 300



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 991 400	46 460 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		45 991 400	46 460 700
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	620 497	
Sum finansielle anleggsmidler		620 497	
Sum anleggsmidler		46 611 897	46 460 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	9 825	323 465
Sum fordringer		9 825	323 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 369	19 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 369	19 506
Sum omløpsmidler		83 194	342 972
SUM EIENDELER		46 695 092	46 803 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	5, 6	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7	5	5
Udekket tap	5	938 600	469 300
Sum opptjent egenkapital		-938 595	-469 295
Sum egenkapital		-883 595	-414 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	46 680 147	46 680 147
Sum annen langsiktig gjeld		46 680 147	46 680 147
Sum langsiktig gjeld		46 680 147	46 680 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 526	68 520
Annen kortsiktig gjeld	3, 4	882 013	469 300
Sum kortsiktig gjeld		898 539	537 820
Sum gjeld		47 578 686	47 217 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 695 092	46 803 672



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640718

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 169 966
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 919 169 966
SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter og leieinntekter		697 287	673 365
Sum inntekter		697 287	673 365
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		641 201	622 101
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	469 300	469 300
Annen driftskostnad	2	91 161	51 228
Sum kostnader		1 201 662	1 142 629
Driftsresultat		-504 375	-469 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 032	
Annen renteinntekt		44	
Sum finansinntekter		35 076	
Annen finanskostnad			36
Sum finanskostnader			36
Netto finans		35 076	-36
Ordinært resultat før skattekostnad		-469 300	-469 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		-469 300	-469 300
Årsresultat		-469 300	-469 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-469 300	-469 300
Totalresultat		-469 300	-469 300
Overføringer og disponeringer			
Avsatt annen egenkapital		-469 300	-469 300
Sum overføringer og disponeringer		-469 300	-469 300



Organisasjonsnr: 919 169 966
SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 991 400	46 460 700
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		45 991 400	46 460 700

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	620 497	
Sum finansielle anleggsmidler		620 497	
Sum anleggsmidler		46 611 897	46 460 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3, 4	9 825	323 465
Sum fordringer		9 825	323 465

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		73 369	19 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 369	19 506
Sum omløpsmidler		83 194	342 972

SUM EIENDELER		46 695 092	46 803 672
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5		
Beholdning av egne aksjer	5, 6	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5, 7	5	5
Udekket tap	5	938 600	469 300
Sum opptjent egenkapital		-938 595	-469 295
Sum egenkapital		-883 595	-414 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	46 680 147	46 680 147
Sum annen langsiktig gjeld		46 680 147	46 680 147
Sum langsiktig gjeld		46 680 147	46 680 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 526	68 520
Annen kortsiktig gjeld	3, 4	882 013	469 300
Sum kortsiktig gjeld		898 539	537 820
Sum gjeld		47 578 686	47 217 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 695 092	46 803 672



Organisasjonsnr: 919 169 966
SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Sinsenveien 20-32 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Revisors beretning



Org.nr.: 919 169 966



RESULTATREGNSKAP

SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Fellesutgifter og leieinntekter		697 287	673 365
Sum driftsinntekter		697 287	673 365
Driftskostnader eiendom		641 201	622 101
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	469 300	469 300
Annen driftskostnad	2	91 161	51 228
Sum driftskostnader		1 201 662	1 142 629
Driftsresultat		-504 375	-469 264
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 032	0
Annen renteinntekt		44	0
Annen finanskostnad		0	36
Resultat av finansposter		35 076	-36
Resultat før skattekostnad		-469 300	-469 300
Resultat		-469 300	-469 300
Årsresultat		-469 300	-469 300
OVERFØRINGER			
Avsatt annen egenkapital		-469 300	-469 300
Sum overføringer		-469 300	-469 300



BALANSE

SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 991 400	46 460 700
Sum varige driftsmidler		45 991 400	46 460 700
Lån til foretak i samme konsern	3	620 497	0
Sum finansielle anleggsmidler		620 497	0
Sum anleggsmidler		46 611 897	46 460 700
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	9 825	323 465
Sum fordringer		9 825	323 465
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 369	19 506
Sum omløpsmidler		83 194	342 972
Sum eiendeler		46 695 092	46 803 672



BALANSE

SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	5, 6	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5, 7	5	5
Udekket tap	5	-938 600	-469 300
Sum opptjent egenkapital		-938 595	-469 295
Sum egenkapital		-883 595	-414 295
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	46 680 147	46 680 147
Sum annen langsiktig gjeld		46 680 147	46 680 147
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 526	68 520
Annen kortsiktig gjeld	3, 4	882 013	469 300
Sum kortsiktig gjeld		898 539	537 820
Sum gjeld		47 578 686	47 217 967
Sum egenkapital og gjeld		46 695 092	46 803 672

Oslo, 26.06.2024

Styret i Sinsenveien 20-32 Borettslag

Jens Borge-Andersen
styreleder

Helge Rognerud
styremedlem

Erlend Vatne
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Som følge av at Sinsen Holding AS eier samtlige andeler av Sinsenveien 20-32, blir borettslaget selskapslignet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	46 930 000
Samlede avskrivninger per 31.12.2023	938 600
Balansført verdi per 31.12.2023	45 991 400
Årets avskrivning	469 300

Anleggsmidlet består av 11 borettslagsleiligheter. Borettslaget er en del av sameiet Sinsenveien 20-32. Leilighetene avskrives med 1% i 2023.

Eiendommen er stillet som sikkerhet for Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS sin gjeld til Nordea.



NOTER TIL REGNSKAPET

SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til revisor og forretningsfører	2023	2022
Revisor	12 500	46 761
Forretningsfører	23 106	37 386
Sum	35 606	84 148

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern / eiere

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	620 497	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	9 825	323 465
Sum	630 322	323 465

Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern	46 680 147	46 680 147
Annen kortsiktig gjeld	882 013	469 300
Sum	47 562 160	47 149 447

Lånet fra Sinsen Holding AS løper rentefritt.

Note 4 Disponible midler

	2023	2022
A Disponible midler pr 01.01	-194 848	-194 848
Årets resultat	-469 300	-469 300
Tilbakeføring av avskrivninger	469 300	469 300
Lån til konsernselskap	-620 497	0
B Årets endring i disponible midler pr 31.12	-620 497	0
C Disponible midler pr 31.12	-815 345	-194 848
Spesifikasjon av disponible midler 31.12	2023	2022
Omløpsmidler	83 194	342 972
Kortsiktig gjeld	898 539	537 820
C Sum disponible midler pr 31.12	-815 345	-194 848



NOTER TIL REGNSKAPET

SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	55 000	-469 295	-414 295
Årets resultat		-469 300	-469 300
Pr 31.12.2023	55 000	-938 595	-883 595

Note 6 Andelskapital og eiere

Andelskapitalen består av 11 andeler a kr. 5.000,-. Samtlige andeler eies av Sinsen Holding AS. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Egenkapitalen er tap som følge av avskrivninger. Den reelle egenkapitalen er likevel positiv grunnet merverdier i leilighetene.

Sinsenveien 20-32 Borettslag har en bokført fordring mot Sinsen Holding AS på kr 620 497. Sinsen Holding AS har positiv egenkapital per 31.12.2023. Styret i Sinsenveien 20-32 Borettslag forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.

Vedrørende gjelden til Sinsen Holding AS på NOK 46 680 147 ser Sinsen Holding AS og Borettslaget det som hensiktsmessig at Borettslagets krav på innskudd i 2024 gjøres opp ved at Sinsen Holding AS fordring mot Borettslaget i anledning selgerkreditten konverteres til egenkapital i Borettslaget.

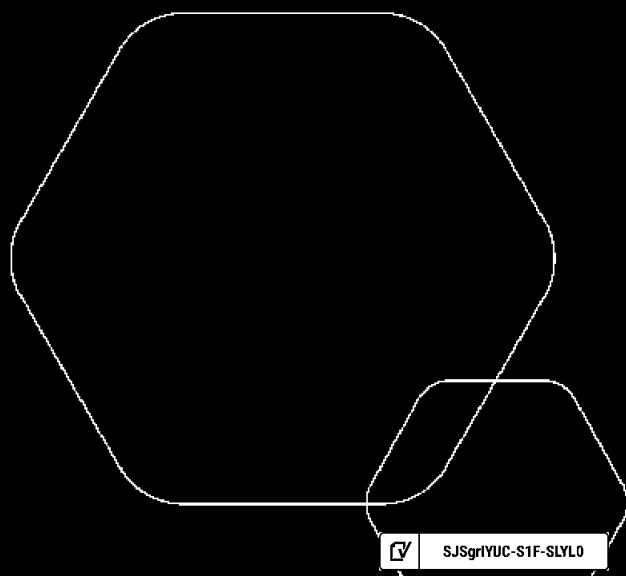


Årsregnskap 2023

Sinsenveien 20-32 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Revisors beretning



Org.nr.: 919 169 966

 SJSgrYUC-S1F-SLYLO



RESULTATREGNSKAP

SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Fellesutgifter og leieinntekter		697 287	673 365
Sum driftsinntekter		697 287	673 365
Driftskostnader eiendom		641 201	622 101
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	469 300	469 300
Annen driftskostnad	2	91 161	51 228
Sum driftskostnader		1 201 662	1 142 629
Driftsresultat		-504 375	-469 264
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 032	0
Annen renteinntekt		44	0
Annen finanskostnad		0	36
Resultat av finansposter		35 076	-36
Resultat før skattekostnad		-469 300	-469 300
Resultat		-469 300	-469 300
Årsresultat		-469 300	-469 300
OVERFØRINGER			
Avsatt annen egenkapital		-469 300	-469 300
Sum overføringer		-469 300	-469 300



BALANSE

SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 991 400	46 460 700
Sum varige driftsmidler		45 991 400	46 460 700
Lån til foretak i samme konsern	3	620 497	0
Sum finansielle anleggsmidler		620 497	0
Sum anleggsmidler		46 611 897	46 460 700
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	9 825	323 465
Sum fordringer		9 825	323 465
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 369	19 506
Sum omløpsmidler		83 194	342 972
Sum eiendeler		46 695 092	46 803 672



BALANSE

SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	5, 6	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5, 7	5	5
Udekket tap	5	-938 600	-469 300
Sum opptjent egenkapital		-938 595	-469 295
Sum egenkapital		-883 595	-414 295
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	46 680 147	46 680 147
Sum annen langsiktig gjeld		46 680 147	46 680 147
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 526	68 520
Annen kortsiktig gjeld	3, 4	882 013	469 300
Sum kortsiktig gjeld		898 539	537 820
Sum gjeld		47 578 686	47 217 967
Sum egenkapital og gjeld		46 695 092	46 803 672

Oslo, 26.06.2024

Styret i Sinsenveien 20-32 Borettslag

Jens Borge-Andersen
styreleder

Helge Rognerud
styremedlem

Erlend Vatne
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Som følge av at Sinsen Holding AS eier samtlige andeler av Sinsenveien 20-32, blir borettslaget selskapslignet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	46 930 000
Samlede avskrivninger per 31.12.2023	938 600
Balansført verdi per 31.12.2023	45 991 400
Årets avskrivning	469 300

Anleggsmidlet består av 11 borettslagsleiligheter. Borettslaget er en del av sameiet Sinsenveien 20-32. Leilighetene avskrives med 1% i 2023.

Eiendommen er stillet som sikkerhet for Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS sin gjeld til Nordea.



NOTER TIL REGNSKAPET

SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til revisor og forretningsfører	2023	2022
Revisor	12 500	46 761
Forretningsfører	23 106	37 386
Sum	35 606	84 148

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern / eiere

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	620 497	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	9 825	323 465
Sum	630 322	323 465

Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern	46 680 147	46 680 147
Annen kortsiktig gjeld	882 013	469 300
Sum	47 562 160	47 149 447

Lånet fra Sinsen Holding AS løper rentefritt.

Note 4 Disponible midler

	2023	2022
A Disponible midler pr 01.01	-194 848	-194 848
Årets resultat	-469 300	-469 300
Tilbakeføring av avskrivninger	469 300	469 300
Lån til konsernselskap	-620 497	0
B Årets endring i disponible midler pr 31.12	-620 497	0

C Disponible midler pr 31.12	-815 345	-194 848
-------------------------------------	-----------------	-----------------

Spesifikasjon av disponible midler 31.12	2023	2022
Omløpsmidler	83 194	342 972
Kortsiktig gjeld	898 539	537 820
C Sum disponible midler pr 31.12	-815 345	-194 848



NOTER TIL REGNSKAPET

SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	55 000	-469 295	-414 295
Årets resultat		-469 300	-469 300
Pr 31.12.2023	55 000	-938 595	-883 595

Note 6 Andelskapital og eiere

Andelskapitalen består av 11 andeler a kr. 5.000,-. Samtlige andeler eies av Sinsen Holding AS. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Egenkapitalen er tap som følge av avskrivninger. Den reelle egenkapitalen er likevel positiv grunnet merverdier i leilighetene.

Sinsenveien 20-32 Borettslag har en bokført fordring mot Sinsen Holding AS på kr 620 497. Sinsen Holding AS har positiv egenkapital per 31.12.2023. Styret i Sinsenveien 20-32 Borettslag forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.

Vedrørende gjelden til Sinsen Holding AS på NOK 46 680 147 ser Sinsen Holding AS og Borettslaget det som hensiktsmessig at Borettslagets krav på innskudd i 2024 gjøres opp ved at Sinsen Holding AS fordring mot Borettslaget i anledning selgerkreditten konverteres til egenkapital i Borettslaget.



COMPLETED BY ALL:
27.06.2024 15:23

SENT BY OWNER:
Tord Moberg Jarning - 26.06.2024 10:44

DOCUMENT ID:
S1F-SLYLO

ENVELOPE ID:
SJSgriYUC-S1F-SLYLO

Document history

DOCUMENT NAME:
Sinsenveien 20-32 Borettslag 26.06.24.pdf
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Sinsenveien 20-32 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-r1kVBUYIR.pdf
Sinsenveien 20-32 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-BytEBLK8R.pdf
Sinsenveien 20-32 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-BkGSrIYU0.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	27.06.2024 00:27	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)
	Authenticated	27.06.2024 00:23	Low	IP: 77.16.215.84
Helge Rognerud hr@vatnecapital.com	Signed	27.06.2024 14:48	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/01/20)
	Authenticated	27.06.2024 14:45	Low	IP: 195.0.135.250
Erlend Vatne ev@vatnecapital.com	Signed	27.06.2024 15:23	eID	Norwegian BankID (DOB: 72/08/02)
	Authenticated	27.06.2024 15:16	Low	IP: 89.8.161.48

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed



Til generalforsamlingen i Sinsenveien 20-32 Borettslag

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Sinsenveien 20-32 Borettslag som viser et underskudd på NOK 469 300. Årsregnskapet 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 borettslagets 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 borettslaget 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 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 borettslagets 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>.

Oslo, 27. juni 2024
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: EPT1UU-7XLYK-LT732-EQKEL-KT3Y1-P4K7Z



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."

Olsen, Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 13:42:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPT1UU-7XLYK-LT732-EQKEL-KT3Y1-P4K7Z

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>