



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 193 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Wergelandsveien 3  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Arild Syversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	5 431 790	4 597 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 431 790</b>	<b>4 597 977</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	838 849	462 828
Avskrivning på varige driftsmidler	1,3	775 286	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,3	22 525 000	
Annen driftskostnad	2	3 199 500	2 713 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 338 635</b>	<b>3 176 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 906 844</b>	<b>1 421 457</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	702 697	404 314
Annen renteinntekt			167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>702 697</b>	<b>404 481</b>
Annen rentekostnad		2 975 311	3 419 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 975 311</b>	<b>3 419 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 272 614</b>	<b>-3 015 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 179 459</b>	<b>-1 593 608</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	-5 318 931	-350 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 860 528</b>	<b>-1 243 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 860 528</b>	<b>-1 243 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 860 528</b>	<b>-1 243 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-18 860 528	-1 243 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 860 528</b>	<b>-1 243 014</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1,5	6 475 275	1 156 344
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 475 275</b>	<b>1 156 344</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andeler i Borettslag	1,4,6,7	146 152 500	169 452 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>146 152 500</b>	<b>169 452 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1,4,6,7	31 221 529	31 221 529
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 221 529</b>	<b>31 221 529</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>183 849 304</b>	<b>201 830 659</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	125 372	448 885
Andre kortsiktige fordringer	1	1 310 989	1 191 558
Konsernfordringer	1,4	702 697	404 314
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 139 058</b>	<b>2 044 757</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		286 675	219 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>286 675</b>	<b>219 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 425 733</b>	<b>2 264 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 275 037</b>	<b>204 095 351</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	21 300 000	21 300 000
Overkurs		3 050 000	3 050 000
Annen innskutt egenkapital		-2 030	-2 030
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 347 970</b>	<b>24 347 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 594 778	79 455 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 594 778</b>	<b>79 455 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>84 942 747</b>	<b>103 803 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,6	95 967 305	95 967 305
Mottatt depositum		161 435	278 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 128 740</b>	<b>96 245 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 128 740</b>	<b>96 245 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 468	15 755
Skyldig offentlige avgifter		219 223	156 601
Kortsiktig konserngjeld	4	1 865 604	1 228 315
Annen kortsiktig gjeld		3 107 254	2 645 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 203 550</b>	<b>4 046 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 332 290</b>	<b>100 292 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 275 037</b>	<b>204 095 351</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 754852

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 193 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN PANORAMA AS  
Forretningsadresse: c/o Sigurd I.Solem  
Guldbergs vei 35  
0375 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Arild Syversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 193 225  
SINSENVEIEN PANORAMA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	5 431 790	4 597 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 431 790</b>	<b>4 597 977</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	838 849	462 828
Avskrivning på varige driftsmidler	1,3	775 286	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,3	22 525 000	
Annen driftskostnad	2	3 199 500	2 713 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 338 635</b>	<b>3 176 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 906 844</b>	<b>1 421 457</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	702 697	404 314
Annen renteinntekt			167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>702 697</b>	<b>404 481</b>
Annen rentekostnad		2 975 311	3 419 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 975 311</b>	<b>3 419 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 272 614</b>	<b>-3 015 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	-5 318 931	-350 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 860 528</b>	<b>-1 243 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 860 528</b>	<b>-1 243 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 860 528</b>	<b>-1 243 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-18 860 528	-1 243 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 860 528</b>	<b>-1 243 014</b>



Organisasjonsnr: 912 193 225  
SINSENVEIEN PANORAMA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1, 5 6 475 275 1 156 344  
Sum immaterielle eiendeler 6 475 275 1 156 344

##### Varige driftsmidler

Andeler i Borettslag 1, 4, 6, 7 146 152 500 169 452 786  
Sum varige driftsmidler 146 152 500 169 452 786

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1, 4, 6, 7 31 221 529 31 221 529  
Sum finansielle anleggsmidler 31 221 529 31 221 529

Sum anleggsmidler 183 849 304 201 830 659

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 125 372 448 885  
Andre kortsiktige fordringer 1 1 310 989 1 191 558  
Konsernfordringer 1, 4 702 697 404 314  
Sum fordringer 2 139 058 2 044 757

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 286 675 219 935  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 286 675 219 935

Sum omløpsmidler 2 425 733 2 264 692

SUM EIENDELER 186 275 037 204 095 351

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 21 300 000 21 300 000  
Overkurs 3 050 000 3 050 000  
Annen innskutt egenkapital -2 030 -2 030  
Sum innskutt egenkapital 24 347 970 24 347 970



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	60 594 778	79 455 305	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>60 594 778</b>	<b>79 455 305</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>84 942 747</b>	<b>103 803 275</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1,6	95 967 305	95 967 305
Mottatt depositum		161 435	278 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 128 740</b>	<b>96 245 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 128 740</b>	<b>96 245 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 468	15 755
Skyldig offentlige avgifter		219 223	156 601
Kortsiktig konserngjeld	4	1 865 604	1 228 315
Annen kortsiktig gjeld		3 107 254	2 645 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 203 550</b>	<b>4 046 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 332 290</b>	<b>100 292 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 275 037</b>	<b>204 095 351</b>



Organisasjonsnr: 912 193 225  
SINSENVEIEN PANORAMA AS

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Sinsenveien Panorama AS**

**Organisasjonsnr. 912 193 225**

**Utarbeidet av:**  
Jotro Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 59  
1471 LØRENSKOG  
Organisasjonsnr. 943539677



Sinsenveien Panorama AS

**Resultatregnskap**

	Note	2121	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	<u>5 431 791</u>	<u>4 597 977</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>5 431 791</u></b>	<b><u>4 597 977</u></b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	838 849	462 828
Avskrivning på varige driftsmidler	1,3	775 286	0
Nedskrivning på varige driftsmidler	1,3	22 525 000	0
Annen driftskostnad	2	<u>3 199 500</u>	<u>2 713 693</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>27 338 635</u></b>	<b><u>3 176 521</u></b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>-21 906 844</u></b>	<b><u>1 421 457</u></b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	702 697	404 314
Renteinntekter andre		<u>0</u>	<u>167</u>
<b>Sum finansinntekter</b>		<b><u>702 697</u></b>	<b><u>404 481</u></b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		<u>2 975 311</u>	<u>3 419 546</u>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b><u>2 975 311</u></b>	<b><u>3 419 546</u></b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b><u>-2 272 614</u></b>	<b><u>-3 015 064</u></b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>-24 179 459</u></b>	<b><u>-1 593 608</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	<u>-5 318 931</u>	<u>-350 594</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b><u>-18 860 528</u></b>	<b><u>-1 243 014</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-18 860 528</u></b>	<b><u>-1 243 014</u></b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		<u>-18 860 528</u>	<u>-1 243 014</u>
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b><u>-18 860 528</u></b>	<b><u>-1 243 014</u></b>



Sinsenveien Panorama AS

**Balanse pr. 31.12.2121**

	Note	31.12.2121	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1,5	6 475 275	1 156 344
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andeler i Borettslag	1,4,6,7	146 152 500	169 452 786
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1,4,6,7	31 221 529	31 221 529
Lån til foretak i samme konsern	1,4,6	0	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>183 849 304</b>	<b>201 830 659</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	1	125 372	448 885
Fordringer på konsernselskap	1,4	702 697	404 314
Andre kortsiktige fordringer	1	1 310 989	1 191 558
Bankinnskudd, kontanter o.l.		286 675	219 935
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 425 733</b>	<b>2 264 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 275 037</b>	<b>204 095 351</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	21 300 000	21 300 000
Overkurs		3 050 000	3 050 000
Annen innskutt egenkapital		-2 030	-2 030
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 347 970</b>	<b>24 347 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 594 778	79 455 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 594 778</b>	<b>79 455 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>84 942 747</b>	<b>103 803 275</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,6	95 967 305	95 967 305
Mottatt depositum		161 435	278 345
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>96 128 740</b>	<b>96 245 650</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 468	15 755
Skyldig offentlige avgifter		219 223	156 601
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 865 604	1 228 315
Annen kortsiktig gjeld		3 107 254	2 645 755
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 203 550</b>	<b>4 046 426</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>101 332 290</b>	<b>100 292 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 275 037</b>	<b>204 095 351</b>

Årsregnskap for Sinsenveien Panorama AS

Organisasjonsnr. 912193225



Sinsenveien Panorama AS

## Balanse pr. 31.12.2121

Note 31.12.2121 31.12.2020

Underskrifter  
OSLO den 10. mars 2022

Sigurd I. Solem  
Styreleder

Jon Arild Syversen  
Styremedlem



Sinsenveien Panorama AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balansført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balansført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balansført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balansført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Noter for Sinsenveien Panorama AS

Organisasjonsnr. 912193225



Sinsenveien Panorama AS

## Noter 2021

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med sattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

### Hendelser også etter balansedagen

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.



Sinsenveien Panorama AS

## Noter 2021

### Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

### Note 2 - Lønn, antall ansatte og ytelser til ledende personer mv

Selskapet har ikke hatt noen fast ansatte i regnskapsåret. Styrets leder har mottatt godtgjørelse for det arbeidet som er nedlagt, samt lønn til administrasjon.

Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	623 333	355 632
Styrehonorar	100 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	101 990	57 196
Andre lønnsrelaterte ytelser	13 525	0
<b>Totalt</b>	<b><u>838 849</u></b>	<b><u>462 828</u></b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Styrets leder	270 000
Styremedlemmer	30 000

### Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon, lovpålagt inkl. mva	<u>49 106</u>
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b><u>49 106</u></b>

Det er ikke utbetalt ytelser eller enn lønn/styrehonorar til styremedlemmer.

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere og styremedlemmer.



Sinsenveien Panorama AS

**Noter 2021****Note 3 - Varige driftsmidler**

	<b>Andeler i Borettslag</b>
Anskaffelseskost pr. 1.1.	169 452 786
+ Tilgang	0
- Avgang	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b><u>169 452 786</u></b>
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	0
+ Ordinære avskrivninger	775 286
+ Ekstraord nedskrivninger	<u>22 525 000</u>
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31.12.</b>	<b><u>23 300 286</u></b>
<b>Balanseført verdi pr 31.12.</b>	<b><u>146 152 500</u></b>

Procentsats for ord.avskr 4

Nedskrivningen skyldes at det var betalt for utbyggingsrett av 2 etasjer, til sammen 16 leiligheter i Sinsenveien 31 og 33 som trolig ikke blir noe av grunnet endrede krav til brannsikring mv.

**Note 4 - Konsern**

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

**Selskapet har følgende datterselskaper:**

<b>Datterselskap:</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Stemmerett %</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Balanseført EK 31.12.</b>
Sinsenveien 29 AS, Oslo	100	100	589 992	10 227 759
Sinsenveien 31 BRL, Oslo	100	100	-11 575 653	44 224 347
Sinsenveien 33 BRL, Oslo	100	100	-10 950 000	43 456 562

**Konsernfordringer og -gjeld:**

<b>Gruppe i balansen:</b>	<b>Pr 31.12.</b>	<b>Pr 01.01.</b>
Langsiktige fordringer (brutto)	57 856 580	57 856 580
Kortsiktige fordringer	702 697	404 314
Kortsiktig gjeld	1 865 604	1 228 315
Langsiktig gjeld (brutto)	57 856 580	57 856 580

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 0.



Sinsenveien Panorama AS

## Noter 2021

### Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-24 179 459
Permanente og andre forskjeller	-700 197
Endring i midlertidige forskjeller	23 350 642
Mottatt konsernbidrag	702 697
<b>Inntekt</b>	<b>-826 317</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	0
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-5 318 931
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>-5 318 931</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-23 300 286	0
+ Utestående fordringer	-50 356	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	6 082 429	5 256 112
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-29 433 071</b>	<b>-5 256 112</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	29 433 071	5 256 112
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>29 433 071</b>	<b>5 256 112</b>
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>6 475 275</b>	<b>1 156 345</b>

### Note 6 - Pantstillelser, garantiansvar, kausjonsansvar mv

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 51 217 405 og pr 31.12. i fjor kr 51 217 405

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	95 967 305	95 967 305
<b>Pantsatte eiendeler (bokført verdi):</b>		
Bygg Sinsenveien 31	72 694 700	84 635 000
Bygg Sinsenveien 33	71 122 600	82 430 000
Aksjer i Sinsenveien 29 AS	31 221 529	31 221 529
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>175 038 829</b>	<b>198 286 529</b>

I tillegg til pantstillelsen har aksjonærene stilt en prorata selvskyldnerkausjon på et av lånene på til sammen kr 6 000 000.

Noter for Sinsenveien Panorama AS

Organisasjonsnr. 912193225



Sinsenveien Panorama AS

## Noter 2021

### Note 7 - Andeler i Borettslag

Selskapet har i 2019 foretatt en omorganisering, slik at de tidligere datterselskapene Sinsenveien 31 AS og Sinsenveien 33 AS, som fremdeles er hjemmelshaver til eiendommene, er overdratt til hhv Sinsenveien 31 Borettslag som består av 18 leiligheter og Sinsenveien 33 Borettslag som består av 19 leiligheter ved fusjon. Sinsenveien 31 AS og Sinsenveien 33 AS er ble slettet i desember 2019.

Selskapet eier alle andelene i begge borettslagene inntil videre.

Andelene er oppført til andelskapital og annen innskuddsforpliktelse.

I tillegg er det aktivert felles prosjektkostnader for nevnte utbygging.

### Note 8 - Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer

Selskapet har 21 300 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 21 300 000.

Selskapet har 9 aksjonærer. Følgende 7 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

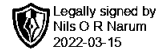
Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Monolitten Invest AS	989 221 590	8 987 42,19 %
Bedrift & Privat Eiendom AS	979 457 510	4 377 20,55 %
Quick Båt og Eiendom AS	970 980 768	2 130 10,00 %
Rapp Eiendom As	912 801 780	1 371 6,44 %
Strøset Invest AS	912 550 141	1 167 5,48 %
Københavgaten 14 AS	975 976 920	1 167 5,48 %
Grejar AS	997 697 510	1 167 5,48 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall Eierandel
Medlemmer av styret	4 377 20,55 %



**Narum Revisjon AS**  
STATSAUTORISERTE REVISORER  
MEDLEMMER AV DEN NORSKE  
REVISORFORENING



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sinsenveien Panorama AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Sinsenveien Panorama AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 18 860 528. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avviklet.

---

Org.nr/Revisor nr:	Adresse:	Telefon::	Bankgiro:	Mail	Hjemmeside
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	<a href="mailto:post@narumco.no">post@narumco.no</a>	<a href="http://narumco.no">narumco.no</a>



## *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

SANDVIKA, 15. mars 2022  
Narum Revisjon AS

Nils Narum  
Statsautorisert revisor