



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kwc AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	38 769	20 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 769</b>	<b>20 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 769</b>	<b>-20 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 479	2 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 479</b>	<b>2 738</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 500	10 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 500</b>	<b>10 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 021</b>	<b>-8 014</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-48 790	-28 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	40 332	76 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 332</b>	<b>76 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 332</b>	<b>76 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 332</b>	<b>76 622</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Egenkapital	4	-150 754	-101 964
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>-150 754</b>	<b>-101 964</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-150 754</b>	<b>-101 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	191 086	178 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>191 086</b>	<b>178 586</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum langsiktig gjeld		191 086	178 586
Betalbar skatt	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 086</b>	<b>178 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 332</b>	<b>76 622</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432749

#### Enheten

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

#### 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: Kwc AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 946 686 166  
SINSENVEIEN 43 ANS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	38 769	20 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 769</b>	<b>20 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 769</b>	<b>-20 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 479	2 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 479</b>	<b>2 738</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 500	10 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 500</b>	<b>10 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 021</b>	<b>-8 014</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-48 790	-28 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>



Organisasjonsnr: 946 686 166  
SINSENVEIEN 43 ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	40 332	76 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 332</b>	<b>76 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 332</b>	<b>76 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 332</b>	<b>76 622</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Egenkapital	4	-150 754	-101 964
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-150 754</b>	<b>-101 964</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-150 754</b>	<b>-101 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	191 086	178 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>191 086</b>	<b>178 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>191 086</b>	<b>178 586</b>
Betalbar skatt	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 086</b>	<b>178 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 332</b>	<b>76 622</b>



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.



Sinsenveien 43 ANS

---

## **Årsrapport for 2024**

**Årsregnskap**  
- **Resultatregnskap**  
- **Balanse**  
- **Noter til årsregnskapet**

**Revisjonsberetning**



Sinsenveien 43 ANS

	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2	38 769	20 380
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>38 769</b>	<b>20 380</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-38 769</b>	<b>-20 380</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 479	2 738
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 500	10 752
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-10 021</b>	<b>-8 014</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	4	<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		-48 790	-28 394
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>

Organisasjonsnummer 946 686 166



**Sinsenveien 43 ANS**

	Note	2024	2023
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	<u>40 332</u>	<u>76 622</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<u>40 332</u>	<u>76 622</u>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>40 332</u>	<u>76 622</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>40 332</u>	<u>76 622</u>

Organisasjonsnummer 946 686 166



**Sinsenveien 43 ANS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital	4	-150 754	-101 964
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>	4	<b>-150 754</b>	<b>-101 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-150 754</b>	<b>-101 964</b>
<b>GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	191 086	178 586
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>SUM GJELD</b>		<b>191 086</b>	<b>178 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 332</b>	<b>76 622</b>

Oslo, 08.04.2025  
Styret i Sinsenveien 43 ANS

\_\_\_\_\_  
Paul Børseth  
styreleder

Organisasjonsnummer 946 686 166



## 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.



## 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 2024.

Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2024	2023
Revisjon	37 569	20 380
Sum	37 569	20 380

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Noter til årsregnskapet

Sinsenveien 43 ANS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-48 790	-28 394
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til årsregnskapet

Sinsenveien 43 ANS

### Note 4 Selskapskapital og andelshaverinformasjon

Selskap	Eierbrøk
Prosjekt Ballerud AS	99,99 %
Sinsenveien Holding AS	0,01 %
<b>Sum</b>	<b>100 %</b>

	Prosjekt Ballerud AS	Sinsenveien Holding AS	Sum
Egenkapital 31.12.2023	-102 032	68	-101 964
Årets resultat	-48 785	-5	-48 790
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>-150 817</b>	<b>63</b>	<b>-150 754</b>

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	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	191 086	178 586
<b>Sum</b>	<b>191 086</b>	<b>178 586</b>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Sinsenveien 43 ANS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2025-04-09 09:43 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 75D3BF018E05499798485D455486F4C0



Sinsenveien 43 ANS

---

## **Årsrapport for 2024**

**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:  
75D3BF018E05499798485D455486F4C0



Sinsenveien 43 ANS

	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2	38 769	20 380
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>38 769</b>	<b>20 380</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-38 769</b>	<b>-20 380</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 479	2 738
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 500	10 752
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-10 021</b>	<b>-8 014</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	4	<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		-48 790	-28 394
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>

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:  
75D3BF018E05499798485D455486F4C0



Sinsenveien 43 ANS

	Note	2024	2023
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	<u>40 332</u>	<u>76 622</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<u>40 332</u>	<u>76 622</u>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>40 332</u>	<u>76 622</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>40 332</u>	<u>76 622</u>

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:  
75D3BF018E05499798485D455486F4C0



Sinsenveien 43 ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital	4	-150 754	-101 964
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>	4	<b>-150 754</b>	<b>-101 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-150 754</b>	<b>-101 964</b>
<b>GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	191 086	178 586
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>SUM GJELD</b>		<b>191 086</b>	<b>178 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 332</b>	<b>76 622</b>

Oslo, 08.04.2025  
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:  
75D3BF018E05499798485D455486F4C0



## 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:  
75D3BF018E05499798485D455486F4C0



## Noter til årsregnskapet

Sinsenveien 43 ANS

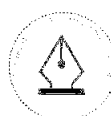
### Note 2 Ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha noen tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2024	2023
Revisjon	37 569	20 380
Sum	37 569	20 380

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:  
75D3BF018E05499798485D455486F4C0



## Noter til årsregnskapet

Sinsenveien 43 ANS

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-48 790	-28 394
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-48 790</b>	<b>-28 394</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



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

Document ID:  
75D3BF018E05499798485D455486F4C0



## Noter til årsregnskapet

Sinsenveien 43 ANS

### Note 4 Selskapskapital og andelshaverinformasjon

Selskap	Eierbrøk
Prosjekt Ballerud AS	99,99 %
Sinsenveien Holding AS	0,01 %
<b>Sum</b>	<b>100 %</b>

	Prosjekt Ballerud AS	Sinsenveien Holding AS	Sum
Egenkapital 31.12.2023	-102 032	68	-101 964
Årets resultat	-48 785	-5	-48 790
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>-150 817</b>	<b>63</b>	<b>-150 754</b>

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

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekrefte 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	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	191 086	178 586
<b>Sum</b>	<b>191 086</b>	<b>178 586</b>



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

Document ID:  
75D3BF018E05499798485D455486F4C0



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 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 selskapets 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 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 8. april 2025

**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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-28 10:51

**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.