



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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 | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 7 413 155 | 5 431 790 |
| Sum inntekter | | 7 413 155 | 5 431 790 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 191 310 | 838 849 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1,3 | | 775 286 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1,3 | | 22 525 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 6 724 922 | 3 199 500 |
| Sum kostnader | | 6 916 232 | 27 338 635 |
| Driftsresultat | | 496 923 | -21 906 844 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | | 702 697 |
| Sum finansinntekter | | | 702 697 |
| Annen rentekostnad | | 3 985 651 | 2 975 311 |
| Sum finanskostnader | | 3 985 651 | 2 975 311 |
| Netto finans | | -3 985 651 | -2 272 614 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 488 728 | -24 179 459 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1,5 | 6 679 896 | -5 318 931 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -10 168 624 | -18 860 528 |
| Årsresultat | | -10 168 624 | -18 860 528 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -10 168 624 | -18 860 528 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -10 168 624 | -18 860 528 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -10 168 624 | -18 860 528 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1,5 | | 6 475 275 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 6 475 275 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Boliger | 1,4,6,7 | 156 033 876 | 146 152 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 156 033 876 | 146 152 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1,4,6,7 | | 31 221 529 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 31 221 529 |
| Sum anleggsmidler | | 156 033 876 | 183 849 304 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 33 424 | 125 372 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 37 042 | 1 310 989 |
| Konsernfordringer | 1,4 | | 702 697 |
| Sum fordringer | | 70 466 | 2 139 058 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 34 063 | 286 675 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 063 | 286 675 |
| Sum omløpsmidler | | 104 529 | 2 425 733 |
| SUM EIENDELER | | 156 138 405 | 186 275 037 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,9 | 21 300 000 | 21 300 000 |
| Overkurs | 9 | 3 050 000 | 3 050 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 5 683 608 | -2 030 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 033 608 | 24 347 970 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 23 746 744 | 60 594 778 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 746 744 | 60 594 778 |
| Sum egenkapital | | 53 780 352 | 84 942 747 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1,6 | | 95 967 305 |
| Mottatt depositum | | | 161 435 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 96 128 740 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 96 128 740 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 147 142 | 11 468 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 219 223 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | 1 865 604 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 112 224 | 3 107 254 |
| Lån fra aksjonærer | 8 | 102 098 687 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 358 052 | 5 203 550 |
| Sum gjeld | | 102 358 052 | 101 332 290 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 156 138 405 | 186 275 037 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 552718

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023

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

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 7 413 155 | 5 431 790 |
| Sum inntekter | | 7 413 155 | 5 431 790 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 191 310 | 838 849 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1,3 | | 775 286 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1,3 | | 22 525 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 6 724 922 | 3 199 500 |
| Sum kostnader | | 6 916 232 | 27 338 635 |
| Driftsresultat | | 496 923 | -21 906 844 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | | 702 697 |
| Sum finansinntekter | | | 702 697 |
| Annen rentekostnad | | 3 985 651 | 2 975 311 |
| Sum finanskostnader | | 3 985 651 | 2 975 311 |
| Netto finans | | -3 985 651 | -2 272 614 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1,5 | 6 679 896 | -5 318 931 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -10 168 624 | -18 860 528 |
| Årsresultat | | -10 168 624 | -18 860 528 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -10 168 624 | -18 860 528 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -10 168 624 | -18 860 528 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -10 168 624 | -18 860 528 |



Organisasjonsnr: 912 193 225
SINSENVEIEN PANORAMA AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1, 5 | | 6 475 275 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 6 475 275 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Boliger | 1, 4, 6, 7 | 156 033 876 | 146 152 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 156 033 876 | 146 152 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1, 4, 6, 7 | | 31 221 529 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 31 221 529 |
| Sum anleggsmidler | | 156 033 876 | 183 849 304 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 33 424 | 125 372 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 37 042 | 1 310 989 |
| Konsernfordringer | 1, 4 | | 702 697 |
| Sum fordringer | | 70 466 | 2 139 058 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 34 063 | 286 675 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 063 | 286 675 |
| Sum omløpsmidler | | 104 529 | 2 425 733 |
| SUM EIENDELER | | 156 138 405 | 186 275 037 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 21 300 000 | 21 300 000 |
| Overkurs | 9 | 3 050 000 | 3 050 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 5 683 608 | -2 030 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 033 608 | 24 347 970 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 23 746 744 | 60 594 778 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 746 744 | 60 594 778 |
| Sum egenkapital | | 53 780 352 | 84 942 747 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 1,6 | | 95 967 305 |
| Mottatt depositum | | | 161 435 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 96 128 740 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 96 128 740 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 147 142 | 11 468 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 219 223 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | 1 865 604 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 112 224 | 3 107 254 |
| Lån fra aksjonærer | 8 | 102 098 687 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 358 052 | 5 203 550 |
| Sum gjeld | | 102 358 052 | 101 332 290 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 156 138 405 | 186 275 037 |



Organisasjonsnr: 912 193 225
SINSENVEIEN PANORAMA AS

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

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Sinsenveien Panorama AS ua**

Organisasjonsnr. 912 193 225



Sinsenveien Panorama AS ua

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|---------------------------|---------------------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | <u>7 413 155</u> | <u>5 431 791</u> |
| Sum driftsinntekter | | <u>7 413 155</u> | <u>5 431 791</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 191 310 | 838 849 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1,3 | 0 | 775 286 |
| Nedskrivning på varige driftsmidler | 1,3 | 0 | 22 525 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | <u>6 724 922</u> | <u>3 199 500</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>6 916 232</u> | <u>27 338 635</u> |
| DRIFTSRESULTAT | | <u>496 923</u> | <u>-21 906 844</u> |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | <u>0</u> | <u>702 697</u> |
| Sum finansinntekter | | <u>0</u> | <u>702 697</u> |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnader | | <u>3 985 651</u> | <u>2 975 311</u> |
| Sum finanskostnader | | <u>3 985 651</u> | <u>2 975 311</u> |
| NETTO FINANSPOSTER | | <u>-3 985 651</u> | <u>-2 272 614</u> |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | <u>-3 488 728</u> | <u>-24 179 459</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1,5 | <u>6 679 896</u> | <u>-5 318 931</u> |
| ORDINÆRT RESULTAT | | <u>-10 168 624</u> | <u>-18 860 528</u> |
| ÅRSRESULTAT | | <u>-10 168 624</u> | <u>-18 860 528</u> |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | <u>-10 168 624</u> | <u>-18 860 528</u> |
| SUM OVERF. OG DISPONERINGER | | <u>-10 168 624</u> | <u>-18 860 528</u> |

Årsregnskap for Sinsenveien Panorama AS ua

Organisasjonsnr. 912193225



Sinsenveien Panorama AS ua

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1,5 | 0 | 6 475 275 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Boliger | 1,4,6,7 | 156 033 876 | 146 152 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 1,4,6,7 | 0 | 31 221 529 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 156 033 876 | 183 849 304 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | 1 | 33 424 | 125 372 |
| Fordringer på konsernselskap | 1,4 | 0 | 702 697 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 37 042 | 1 310 989 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 34 063 | 286 675 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 104 529 | 2 425 733 |
| SUM EIENDELER | | 156 138 405 | 186 275 037 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,9 | 21 300 000 | 21 300 000 |
| Overkurs | 9 | 3 050 000 | 3 050 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 5 683 608 | -2 030 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 033 608 | 24 347 970 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 23 746 745 | 60 594 778 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 746 745 | 60 594 778 |
| SUM EGENKAPITAL | | 53 780 352 | 84 942 747 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1,6 | 0 | 95 967 305 |
| Mottatt depositum | | 0 | 161 435 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 96 128 740 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 0 | 96 128 740 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 147 142 | 11 468 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 219 223 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 0 | 1 865 604 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 112 224 | 3 107 254 |
| Lån fra aksjonærer | 8 | 102 098 687 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 102 358 052 | 5 203 550 |
| SUM GJELD | | 102 358 052 | 101 332 290 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 156 138 405 | 186 275 037 |

Årsregnskap for Sinsenveien Panorama AS ua

Organisasjonsnr. 912193225



Sinsenveien Panorama AS ua

Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022 31.12.2021

Underskrifter
OSLO den 26. april 2023

Cecilie Elisabeth Egeland
Styreleder

Atle Von Der Fehr
Styremedlem

Elling Enger
Styremedlem

Kristine Nilsen Stenberg
Styremedlem

Årsregnskap for Sinsenveien Panorama AS ua

Organisasjonsnr. 912193225



Sinsenveien Panorama AS ua

Noter 2022

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. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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. Balanseført 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 balanseført 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.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført 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 balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Noter for Sinsenveien Panorama AS ua

Organisasjonsnr. 912193225



Sinsenveien Panorama AS ua

Noter 2022

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

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 var datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Alle datterselskapene er innfusjonert i regnskapsåret.

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 neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Selskapet er eget skattesubjekt, men som 100% kommunalt eiet boligselskap er ikke selskapet skattepliktig, slik at det ikke er ført opp utsatt skattefordel i balansen.

Hendelser også etter balansedagen

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

Fortsatt drift

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

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om avvikling.

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

Selskapet har hatt 1 ansatt i regnskapsåret som sammen med det forrige styret har driftet eiendommene.

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

Noter for Sinsenveien Panorama AS ua

Organisasjonsnr. 912193225



Sinsenveien Panorama AS ua

Noter 2022

| Spesifikasjon av lønnskostnader | I år | I fjor |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lønn og styrehonorar | 125 369 | 723 333 |
| Arbeidsgiveravgift | 65 941 | 101 990 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 0 | 13 525 |
| Totalt | <u>191 310</u> | <u>838 849</u> |

Ytelser til ledende personer og revisor

| | |
|---|---------|
| Utbetalinger til styret | 300 000 |
| Revisjonshonorar, som består av: | |
| Revisjon, lovpålagt inkl. mva | 123 788 |

I tillegg er det betalt kr 825 000 i samlet forretningsførselshonorar til tidligere aksjonær.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere og styremedlemmer utgjør kr 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

Boliger

| | |
|------------------------------------|---------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1.1. | 179 727 629 |
| + Tilgang | 0 |
| - Avgang | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12. | <u>179 727 629</u> |
| Akk. av/nedskr. pr 1.1. | 23 693 753 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31.12. | <u>23 693 753</u> |
| Balanseført verdi pr 31.12. | <u>156 033 876</u> |

Da selskapet skal avvikles og eiendommene overdras til Oslo kommune er det ikke foretatt ordinære avskrivninger i regnskapsåret. Eiendommene er overtatt til en høyere verdi enn bokført verdi.

Note 4 - Konsern

Selskapet har i 2022 innfusjonert følgende datterselskaper:

| Datterselskap: | Eierandel og stemmerett % |
|--------------------------|----------------------------------|
| Sinsenveien 29 AS, Oslo | 100 |
| Sinsenveien 31 BRL, Oslo | 100 |
| Sinsenveien 33 BRL, Oslo | 100 |

Noter for Sinsenveien Panorama AS ua

Organisasjonsnr. 912193225



Sinsenveien Panorama AS ua

Noter 2022

Konsernfordringer og -gjeld:

| Gruppe i balansen: | Pr 31.12. | Pr 01.01. |
|------------------------|-----------|------------|
| Langsiktige fordringer | 0 | 57 856 580 |
| Kortsiktige fordringer | 0 | 702 697 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 1 865 604 |

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

Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnader | -3 488 728 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -157 683 |
| Inntekt | -3 646 412 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| + endring i utsatt skatt | 6 679 896 |
| = Ordinær skattekostnad | 6 679 896 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------|--------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 87 796 847 | -23 300 286 |
| + Utestående fordringer | 0 | -50 355 |
| + Gevinst- og tapskonto | -429 314 | 0 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 9 728 841 | 6 082 429 |
| + Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes | -77 638 693 | 0 |
| = Grunnlag utsatt skatt | 0 | -29 433 070 |
| Utsatt skatt i balansen | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 0 | 29 433 070 |
| + Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes | -77 638 693 | 0 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 0 | 29 433 070 |
| Utsatt skattefordel i balansen | 0 | 6 475 275 |

Siden Oslo kommune er fritatt for skatt på sine boligselskaper er det ikke avsatt utsatt skatt i balansen pr 31.12.2022 jfr note 1



Sinsenveien Panorama AS ua

Noter 2022**Note 6 - Pantstillelser, garantiansvar, kausjonsansvar mv**

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 51 217 405

| Pantsettelsler | I år | I fjor |
|---|-------------|--------------------|
| Gjeld sikret med pant | 0 | 95 967 305 |
| Pantsatte eiendeler (bokført verdi): | | |
| Bygg Sinsenveien 31 | 0 | 72 694 700 |
| Bygg Sinsenveien 33 | 0 | 71 122 600 |
| Aksjer i Sinsenveien 29 AS | 0 | 31 221 529 |
| Sum pantsatte eiendeler | 0 | 175 038 829 |

Note 7 – Boliger og andeler i Borettslag

Selskapet har i 2022 foretatt en omorganisering, slik at de tidligere datterselskapene Sinsenveien 29 AS, Sinsenveien 31 BRL og Sinsenveien 33 BRL er innfusjonert i Sinsenveien Panorama AS.

Grunnen til denne omorganiseringen var at kjøper av eiendommene, dvs kjøper av selskapets aksjer, krevde at alle eiendommene skulle legges inn i ett selskap.

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 en aksjonær:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|-------------------|-------------------|---------------|------------------|
| Boligbygg Oslo KF | 974 780 747 | 21 300 | 100,00 % |

Note 9 - Endring egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital |
|------------------------|---------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Pr 1.1. | 21 300 000 | 3 050 000 | -2 030 | 60 594 778 |
| -Til årets resultat | | | 0 | -10 168 624 |
| +/-Andre transaksjoner | 0 | 0 | 5 685 638 | -26 679 408 |
| =Pr 31.12. | 21 300 000 | 3 050 000 | 5 683 608 | 23 746 745 |

Andre transaksjoner er forskjellen mellom kostpris for aksjene i Sinsenveien 29 AS, kr 31 221 529. og regnskapsmessig EK i Sinsenveien 29 AS, kr 10 227 759 ved fusjon av selskapene.

Noter for Sinsenveien Panorama AS ua

Organisasjonsnr. 912193225



Elektronisk signatur

| Signert av | Dato og tid <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small> |
|---|---|
| Enger, Elling Norwegian BankID | 27.06.2023 14.12.53 |
| Egeland, Cecilie Elisabeth Norwegian BankID | 27.06.2023 14.16.20 |
| Fehr, Atle von der Norwegian BankID | 27.06.2023 14.22.57 |

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Sinsenveien Panaorama AS – under avvikling

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sinsenveien Panaorama AS – under avvikling som viser et underskudd på kr 10 168 624. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 2023

PKF REVISJON AS

Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor