



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 909 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 66-70 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 544	4 828 758
Leieinntekter	3	54	7 390 486
Sum inntekter		26 598	12 219 244
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	12 034	3 261 750
Sum kostnader		12 034	3 261 750
Driftsresultat		14 564	8 957 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			500 185 969
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 495 314	14 295 534
Annen finansinntekt			3 299
Sum finansinntekter		24 495 314	514 484 802
Annen rentekostnad			646
Sum finanskostnader			646
Netto finans		24 495 314	514 484 156
Resultat før skattekostnad		24 509 878	523 441 650
Skattekostnad på resultat	6	5 392 173	115 157 163
Årsresultat	8	19 117 705	408 284 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 117 705	408 284 487
Totalresultat		19 117 705	408 284 487
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		19 117 705	18 076 120



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital			390 208 367
Sum overføringer og disponeringer		19 117 705	408 284 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 559	71 849
Andre kortsiktige fordringer			21 220
Konsernfordringer		534 487 510	533 102 240
Sum fordringer		534 511 069	533 195 309
Sum omløpsmidler		534 511 069	533 195 309
SUM EIENDELER		534 511 069	533 195 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Ikke registrert aksjekapital	9		
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 157 634	397 157 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		397 157 634	397 157 634
Sum egenkapital	8	398 257 634	398 257 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	111 706 812	111 706 812
Sum avsetninger for forpliktelser		111 706 812	111 706 812
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		-33 600	-33 600
Sum annen langsiktig gjeld		-33 600	-33 600
Sum langsiktig gjeld		111 673 212	111 673 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 563	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		5 968	1
Kortsiktig konserngjeld	7	24 509 878	23 174 513
Annen kortsiktig gjeld		57 814	89 949
Sum kortsiktig gjeld		24 580 223	23 264 463
Sum gjeld		136 253 435	134 937 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		534 511 069	533 195 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590812

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 909 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 66-70 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 988 909 793
SINSENVEIEN 66-70 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 544	4 828 758
Leieinntekter	3	54	7 390 486
Sum inntekter		26 598	12 219 244
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	12 034	3 261 750
Sum kostnader		12 034	3 261 750
Driftsresultat		14 564	8 957 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			500 185 969
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 495 314	14 295 534
Annen finansinntekt			3 299
Sum finansinntekter		24 495 314	514 484 802
Annen rentekostnad			646
Sum finanskostnader			646
Netto finans		24 495 314	514 484 156
Resultat før skattekostnad		24 509 878	523 441 650
Skattekostnad på resultat	6	5 392 173	115 157 163
Årsresultat	8	19 117 705	408 284 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 117 705	408 284 487
Totalresultat		19 117 705	408 284 487
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		19 117 705	18 076 120
Annen egenkapital			390 208 367
Sum overføringer og disponeringer		19 117 705	408 284 487



Organisasjonsnr: 988 909 793
SINSENVEIEN 66-70 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 4

Sum varige driftsmidler 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 23 559 71 849

Andre kortsiktige fordringer 21 220

Konsernfordringer 534 487 510 533 102 240

Sum fordringer 534 511 069 533 195 309

Sum omløpsmidler 534 511 069 533 195 309

SUM EIENDELER 534 511 069 533 195 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 1 100 000 1 100 000

Ikke registrert aksjekapital 9

Sum innskutt egenkapital 1 100 000 1 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 397 157 634 397 157 634

Sum opptjent egenkapital 397 157 634 397 157 634

Sum egenkapital 8 398 257 634 398 257 634

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6 111 706 812 111 706 812



Sum avsetninger for forpliktelser		111 706 812	111 706 812
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		-33 600	-33 600
Sum annen langsiktig gjeld		-33 600	-33 600
Sum langsiktig gjeld		111 673 212	111 673 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 563	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		5 968	1
Kortsiktig konserngjeld	7	24 509 878	23 174 513
Annen kortsiktig gjeld		57 814	89 949
Sum kortsiktig gjeld		24 580 223	23 264 463
Sum gjeld		136 253 435	134 937 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		534 511 069	533 195 309



Organisasjonsnr: 988 909 793
SINSENVEIEN 66-70 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

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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sinsenveien 66-70 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sinsenveien 66-70 AS 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 konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future
with confidence

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sinselveien 66-70 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnrøkke: VYHYT-UNL19-M7EIL-9092-OFIZQ-QZTYQ



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VYHHT-UNL19-M7EII-L9092-OFIZQ-QZ7YQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.




Årsregnskap

2024

Sinsenveien 66-70 AS

Org.nr.:988 909 793

 H1VlasbMlx-r1dMTsbMeI



Årsberetning 2024 for Sinsenveien 66-70 AS

Denne årsberetningen gjelder Sinsenveien 66-70 AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 26 598 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 24 509 878 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 398 257 634 sammenlignet med NOK 398 257 634 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

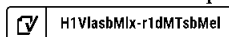
Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell






risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 26.05.2025
Styret i Sinsenveien 66-70 AS

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder

 H1VlasbMlx-r1dMTsbMeI



Resultatregnskap			
Sinsenveien 66-70 AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		26 544	4 828 758
Leieinntekter	3	54	7 390 486
Sum driftsinntekter		26 598	12 219 244
Annen driftskostnad	5	12 034	3 261 750
Sum driftskostnader		12 034	3 261 750
Driftsresultat		14 564	8 957 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		0	500 185 969
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 495 314	14 295 534
Annen finansinntekt		0	3 299
Rentekostnad		0	646
Resultat av finansposter		24 495 314	514 484 156
Ordinært resultat før skattekostnad		24 509 878	523 441 650
Skattekostnad på resultat	6	5 392 173	115 157 163
Resultat		19 117 705	408 284 487
Årsresultat	8	19 117 705	408 284 487
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		19 117 705	18 076 120
Annen egenkapital		0	390 208 367
Sum overføringer		19 117 705	408 284 487




Balanse

Sinsenveien 66-70 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Kundefordringer		23 559	71 849
Fordring på konsernselskap		534 487 510	533 102 240
Andre kortsiktige fordringer		0	21 220
Sum fordringer		<u>534 511 069</u>	<u>533 195 309</u>
Sum omløpsmidler		<u>534 511 069</u>	<u>533 195 309</u>
SUM EIENDELER		<u>534 511 069</u>	<u>533 195 309</u>



Balanse			
Sinsenveien 66-70 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 157 634	397 157 634
Sum opptjent egenkapital		397 157 634	397 157 634
Sum egenkapital	8	398 257 634	398 257 634
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	111 706 812	111 706 812
Sum avsetning for forpliktelser		111 706 812	111 706 812
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		-33 600	-33 600
Sum annen langsiktig gjeld		-33 600	-33 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 563	0
Skyldig offentlige avgifter		5 968	1
Gjeld til konsernselskap	7	24 509 878	23 174 513
Annen kortsiktig gjeld		57 814	89 949
Sum kortsiktig gjeld		24 580 223	23 264 463
Sum gjeld		136 253 435	134 937 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		534 511 069	533 195 309
Oslo, 26.05.2025 Styret i Sinsenveien 66-70 AS			
Christoffer Øvereng Haugan styremedlem		Kristian Fredrik Mehus styreleder	
Sinsenveien 66-70 AS, orgnr. 988 909 793			Side 6

 H1VlasbMlx-r1dMTsbMel



Noter 2024

Sinsenveien 66-70 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innstående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til



Noter 2024

Sinsenveien 66-70 AS

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere driftet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.



Noter 2024

Sinsenveien 66-70 AS

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 848 776	2 848 776
Anskaffelseskost 31.12.24	2 848 776	2 848 776
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 848 776	2 848 776
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	2 848 776	2 848 776
Bokført verdi 31.12.24	0	0

I forbindelse med Helse Sør-Øst HF's plan om å bygge nye Aker Sykehus ble det forhandlet frem en avtale om salg av eiendommene i Sinsenveien 66-70 til Helse Sør-Øst HF. Dette kom etter forhandlinger med Heimstaden og under trussel om ekspropriasjon dersom partene ikke ble enige om en avtale. Det vises til vedlagte dokument som bekrefter Helse Sør-Øst HF's planer om ekspropriasjon, jf. Punkt 2.1 (4).

Sinsenveien 66-70 AS solgte eiendommene for kr 578 003 841 og eiendommene hadde en skattemessig verdi på kr 70 245 604. Det innebærer en skattepliktig gevinst på kr 507 758 237. Imidlertid ble salgsavtalen inngått under trussel om ekspropriasjon og skatteoven §14-70 gir et betinget skattefritak. Dette forutsetter at selskapet benytter vederlaget til å erverve nytt objekt av samme art innen utløpet av det tredje året etter realisasjonsåret. Selskapets intensjon er å reinvestere vederlaget innen den påskrevne perioden og har dermed korrigert for gevinsten under post for betingete skattefrie gevinster midlertidige forskjeller i skattemeldingen.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er 9 670,- ekskl.mva.



Noter 2024

Sinsenveien 66-70 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 392 173	5 098 393
Endring i utsatt skatt	0	110 058 770
Skattekostnad ordinært resultat	5 392 173	115 157 163
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	24 509 878	523 441 650
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-500 267 137
Avgitt konsernbidrag	-24 509 878	-23 174 513
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 392 173	5 098 393
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 392 173	-5 098 393
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Andre forskjeller	507 758 237	507 758 237	0
Sum	507 758 237	507 758 237	0
Grunnlag for utsatt skatt	507 758 237	507 758 237	0
Utsatt skatt (22 %)	111 706 812	111 706 812	0



Noter 2024

Sinsenveien 66-70 AS

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2024	2023
Fordring konsernselskap	534 487 510	533 102 240
Sum fordringer	534 487 510	533 102 240

Gjeld	2024	2023
Avsatt konsernbidrag	24 509 878	23 174 513
Sum gjeld	24 509 878	23 174 513

Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Inntekter og kostnader

Endring i fordring konsernselskap spesifiseres i note 1 og 5. Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool). Inntekt fra solgt bygg i 2023 medfører endring i fordring til konsern.

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 100 000	0	0	397 157 634	398 257 634
Årets resultat				19 117 705	19 117 705
Konsernbidrag avgitt				-19 117 705	-19 117 705
Pr 31.12.2024	1 100 000	0	0	397 157 634	398 257 634

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sinsenveien 66-70 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	11,0	1 100 000
Sum	100 000		1 100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap As	100 000	100,0	100,0



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 13:54

SENT BY OWNER:

Ferdinand Ekpete · 26.05.2025 10:57

DOCUMENT ID:

r1dMTsbMel

ENVELOPE ID:

H1VlasbMlx-r1dMTsbMel

DOCUMENT NAME:

Sinsenveien 66-70 AS 26.05.25.pdf

11 pages

SHA-512:

b0062e3254005bb7049ef1f0091a7b065124964821a81e
3aa6595f4c7cd3dbbd0a55c72a96ecd600f5b6305af16a
7d851a1a5cd33c7ed6afb6fd972e8d59cf82

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan	Signed	26.05.2025 11:34	Email	IP: 195.0.152.26
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 11:18	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus	Signed	26.05.2025 13:54	Email	IP: 89.10.211.74
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 13:47	Low	IP: 89.10.211.74

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

Attachments

No attachments 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



PADES sealed



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



PAdES
sealed