



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 946 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SINSENTERRASSEN 14/16 BRL  
Forretningsadresse: Jernbanegata 8  
2004 LILLESTRØM

### 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: Ole Johnny Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 424 452	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 424 452</b>	
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1		
Andre driftskostnader	1	1 215 347	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 215 347</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 209 105</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 762	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 762</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 049 961	
Annen rentekostnad		290	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 050 251</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 989 489</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 219 616</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	2	489 720	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 729 896</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 729 896</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 729 896</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 736 280	
Avsatt til annen egenkapital		748 166	
Overført fra annen egenkapital		-754 550	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 729 896</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	3, 4	117 348 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 348 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 348 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-8 351	
Fordring på konsernselskaper	1	2 171 054	
Andre kortsiktige fordringer		28 699	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 191 402</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		1 049 944	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 049 944</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 241 346</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 589 346</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	160 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 000</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		487 477	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 477</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>647 477</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 162	
Konserngjeld	1	119 632 049	
Annen kortsiktig gjeld		274 658	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 941 870</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 941 870</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 589 346</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628259

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 946 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SINSENTERRASSEN 14/16 BRL  
Forretningsadresse: Jernbanegata 8  
2004 LILLESTRØM

#### 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: Ole Johnny Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 933 946 819  
SINSENTERRASSEN 14/16 BRL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 424 452	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 424 452</b>	
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1		
Andre driftskostnader	1	1 215 347	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 215 347</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 209 105</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 762	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 762</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 049 961	
Annen rentekostnad		290	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 050 251</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 989 489</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 219 616</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	2	489 720	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 729 896</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 729 896</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 729 896</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 736 280	
Avsatt til annen egenkapital		748 166	
Overført fra annen egenkapital		-754 550	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 729 896</b>	





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 162	
Konserngjeld	1	119 632 049	
Annen kortsiktig gjeld		274 658	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 941 870</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 941 870</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 589 346</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 946 819  
SINSENTERRASSEN 14/16 BRL

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.



**TORÉ D. RAASOK**  
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok  
Støperiveien 26, Postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: [tore@myrdahl-sveen.no](mailto:tore@myrdahl-sveen.no)  
[www.myrdahl-sveen.no](http://www.myrdahl-sveen.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Sinsenterrassen 14/16 Brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Jeg har revidert Sinsenterrassen 14/16 Brl sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.729.896. Årsregnskapet 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at borettslaget vil bli avvirket.

I kontorfellesskap med

**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



**TORE D. RAASOK**  
STATSAUTORISERT REVISOR

**Revisors beretning 2024**  
Sinsenterrassen 14/16 Brl

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Mitt 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 min 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 12. mars 2025

---

Tore D. Raasok  
statsautorisert revisor



<b>Sinsenterrassen 14/16 Brl</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		5 424 452	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 424 452</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	1	1 215 347	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 215 347</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 209 105</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		60 762	0
Rentekostnader til konsernselskap	1	2 049 961	0
Rentekostnader		290	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 989 489</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 219 616</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	2	489 720	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 729 896</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 736 280	0
Avsatt til annen egenkapital		748 166	0
Overført fra annen egenkapital		-754 550	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 729 896</b>	<b>0</b>

Organisasjonsnummer 933 946 819





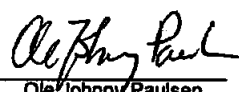
<b>Sinsenterrassen 14/16 Brl</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Eiendom	3, 4	117 348 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 348 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 348 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		-8 351	0
Fordring på konsernselskaper	1	2 171 054	0
Andre kortsiktige fordringer		28 699	0
Bankinnskudd og kontanter		1 049 944	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 241 346</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>120 589 346</b>	<b>0</b>

Organisasjonsnummer 933 946 819



<b>Sinsenterrassen 14/16 Brl</b>			
<b>BALANSE</b>			
	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	160 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		487 477	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>647 477</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 162	0
Konserngjeld	1	119 632 049	0
Annen kortsiktig gjeld		274 658	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 941 870</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>120 589 346</b>	<b>0</b>

Lillestrøm, 12.03.2025

 Ronny Engøbretsen styreleder	 Lise Kittilsen styremedlem	 Ole Johnny Paulsen styremedlem
--	--	--

Organisasjonsnummer 933 946 819



**SINSENTERRASSEN 14/16 BRL**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024**

**NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER**

**Generelt**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er stiftet i 2024 og har fått innfusjonert selskapet AS Sinsenterrassen 14/16 med regnskapsmessig virkning pr 01.01.24 etter den ulovfestede regel om fusjon i borettslag. Borettslagets andeler eies i sin helhet av Sinsenterrassen 14/16 Holding AS og er således skattepliktig etter reglene for aksjeselskap.

**Klassifisering**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

**Vurderingsregler :**

**Inntektsføringstidspunktet** Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

**Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling** Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

**Varige driftsmidler** aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære/saldo avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note. Boligene avskrives ikke da disse er nyrenovert og rehabiliteres løpende ved behov.

**Utsatt skatt / utsatt skattefordel** i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**NOTE 1 LÅN FRA AKSJONÆRER / NÆRSTÅENDE**

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag	Renter
Sinsenterrassen 14/16 Holding	2 000 000	-117 272 851		-1 968 234
Sinsenterrassen 14/16 Holding	171 054			
Sinsenterrassen 14/16 Næring		-133 198		
ØIE AS		-2 226 000	-2 226 000	-81 727

Selskapet kjøpte aksjeselskapet Sinsenterr 14/16 AS fra Sinsenterr 14/16 Holding AS i hht takst

Selskapet har videre kjøpt tjenester fra konsernselskap for kr. 278.180.



**SINSENTERRASSEN 14/16 BRL**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024**

**NOTE 2 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING**

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2024		Endring
Kundefordringer	139 779	0	139 779
Boliger	112 944 065	0	112 944 065
Utligning av forskjeller	-112 944 065		-112 944 065
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	139 779	0	139 779
Utsatt skattefordel utgjør (22%)	30 751	0	

Utsatt skatt er utlignet/ikke bokført da borettslaget etter salg av borettslagsandelene er en skattefri institusjon og det er ikke sannsynlig at borettslaget vil drive skattepliktig virksomhet

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2024	
Resultat før skattekostnad:	2 219 616	0
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	6 773	
Avgitt konsernbidrag	-2 226 000	
Fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	389	0

**Skattekostnaden i regnskapet består av:**

	2024	
Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Beregnet skatt på konsernbidrag	489 720	0
Endring utsatt skatt - fisjon/fusjon	0	0
Sum bokført skattekostnad	489 720	0

**Betalbar skatt i balansen består av:**

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



**SINSENTERRASSEN 14/16 BRL**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024**

**NOTE 3 DRIFTSMIDLER**

	Eiendom Boliger		Sum
Anskaffelseskost 1.1.			0
+ Tilgang v fusjon	10 177 520		
+ Tilgang v fusjon AS Sinsenterrassen 14/16	107 170 480		
- Avgang til kostpris			
Anskaffelseskost 31.12.	117 348 000	0	117 348 000
Akk. avskrivninger 1.1.			
+ Ordinære avskrivninger			
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.			
- Nedskrevet			
Akk. avskrivninger 31.12	0		0
Bokført verdi pr.31.12.	117 348 000	0	117 348 000

Prosentats ordinære avskrivning 0 %  
Boligene avskrives ikke

**NOTE 4 PANT / SIKKERHETSSTILLELSE / GARANTIER**

Eiendommen er stilt som sikkerhet for pantelån i annet konsernselskap.  
Bokført verdi av eiendommen er kr. 117.348.000

**NOTE 5 AKSJER, AKSJEEIERE**

Selskapets andelskapital på kr. 160.000 ( 32 andeler a kr. 5.000 ) eies av:  
Sinseterrassen 14/16 Holding AS 160000 100 % repr i styret

Morselskapet ØIE Gruppen AS utarbeider konsernregnskap

**NOTE 6 EGENKAPITAL**

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Andelskapital v stiftelse	160 000		160 000
Fisjon AS Sinsenterrassen 14/16		-748 166	
Årets resultat		1 729 896	
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt		-1 736 280	
Utsatt skatt ovf egenkapital		1 242 027	
Egenkapital 31.12.	160 000	487 477	647 477