



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 170 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o ECIT NORIAN AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jens Borge-Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter og leieinntekter		351 191	292 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>351 191</b>	<b>292 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader eiendom		47 209	234 324
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	212 000	212 000
Annen driftskostnad	2	309 867	58 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 076</b>	<b>504 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-217 885</b>	<b>-212 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 877	
Annen renteinntekt		7	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 884</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>5 884</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt annen egenkapital		-212 000	-212 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 776 000	20 988 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 776 000</b>	<b>20 988 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	96 720	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 720</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 872 720</b>	<b>20 988 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		9 825	90 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 825</b>	<b>90 843</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 229	12 463
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 229</b>	<b>12 463</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 054</b>	<b>103 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 886 774</b>	<b>21 091 306</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	4	25 000	25 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 6		
Udekket tap	4	423 996	211 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-423 996</b>	<b>-211 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-398 996</b>	<b>-186 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	21 063 791	21 063 791
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 063 791</b>	<b>21 063 791</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 063 791</b>	<b>21 063 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	36 169	2 510
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	185 809	212 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 978</b>	<b>214 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 285 769</b>	<b>21 278 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 886 774</b>	<b>21 091 306</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640862

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 170 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jens Borge-Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 919 170 204  
SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter og leieinntekter		351 191	292 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>351 191</b>	<b>292 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader eiendom		47 209	234 324
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	212 000	212 000
Annen driftskostnad	2	309 867	58 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 076</b>	<b>504 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-217 885</b>	<b>-212 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 877	
Annen renteinntekt		7	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 884</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>5 884</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt annen egenkapital		-212 000	-212 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>



Organisasjonsnr: 919 170 204  
SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1	20 776 000	20 988 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 776 000</b>	<b>20 988 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	3	96 720	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 720</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 872 720</b>	<b>20 988 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	3		
Andre kortsiktige fordringer			
		9 825	90 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 825</b>	<b>90 843</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		4 229	12 463
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 229</b>	<b>12 463</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 054</b>	<b>103 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 886 774</b>	<b>21 091 306</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer			
	4	25 000	25 000
Annen innskutt egenkapital			
	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 6		
Udekket tap	4	423 996	211 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-423 996</b>	<b>-211 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-398 996</b>	<b>-186 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	21 063 791	21 063 791
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 063 791</b>	<b>21 063 791</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 063 791</b>	<b>21 063 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	36 169	2 510
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	185 809	212 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 978</b>	<b>214 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 285 769</b>	<b>21 278 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 886 774</b>	<b>21 091 306</b>



Organisasjonsnr: 919 170 204  
SINSEVEIEN 14-18 BORETTSLAG

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.



**Årsregnskap 2023**  
**Sinsenveien 14-18 Borettslag**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 170 204



## RESULTATREGNSKAP

### SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Fellesutgifter og leieinntekter		351 191	292 650
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>351 191</b>	<b>292 650</b>
Driftskostnader eiendom		47 209	234 324
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	212 000	212 000
Annen driftskostnad	2	309 867	58 326
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>569 076</b>	<b>504 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-217 885</b>	<b>-212 000</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 877	0
Annen renteinntekt		7	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 884</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-212 000	-212 000
<b>Resultat</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt annen egenkapital		-212 000	-212 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>



### BALANSE

#### SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 776 000	20 988 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 776 000</b>	<b>20 988 000</b>
Lån til foretak i samme konsern	3	96 720	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 720</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 872 720</b>	<b>20 988 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 825	90 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 825</b>	<b>90 843</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 229	12 463
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 054</b>	<b>103 306</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 886 774</b>	<b>21 091 306</b>



### BALANSE

#### SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-423 996	-211 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-423 996</b>	<b>-211 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-398 996</b>	<b>-186 995</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	21 063 791	21 063 791
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 063 791</b>	<b>21 063 791</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	36 169	2 510
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	185 809	212 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 978</b>	<b>214 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 285 769</b>	<b>21 278 301</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 886 774</b>	<b>21 091 306</b>

Oslo, 26.06.2024

Styret i Sinsenveien 14-18 Borettslag

\_\_\_\_\_  
Jens Borge-Andersen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Helge Røgnerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erlend Vatne  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift for årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Som følge av at Sinsen Holding AS eier samtlige andeler av Sinsenveien 14-18, blir borettslaget selskapslignet.

#### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

#### Note 1 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	21 200 000
Samlede avskrivninger per 31.12.2023	424 000
<b>Balansført verdi per 31.12.2023</b>	<b>20 776 000</b>
Årets avskrivning	212 000

Anleggsmidlet består av 5 borettslagsleiligheter. Borettslaget er en del av sameiet Sinsenveien 14-18. Leilighetene avskrives med 1% i 2023.

Eiendommen er stillet som sikkerhet for Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS sin gjeld i Nordea.



## NOTER TIL REGNSKAPET

### SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører	2023	2022
Revisor	12 500	9 375
Forretningsfører	61 706	44 228
<b>Sum</b>	<b>74 206</b>	<b>53 603</b>

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern / eiere

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	96 720	0
<b>Sum</b>	<b>96 720</b>	<b>0</b>

#### Gjeld

Lån fra Sinsen Holding AS	21 063 791	21 063 791
Annen kortsiktig gjeld	185 809	212 000
<b>Sum</b>	<b>21 249 600</b>	<b>21 275 791</b>

Lånet fra Sinsen Holding AS løper rentefritt.

#### Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	25 000	-211 995	-186 995
Årets resultat		-212 000	-212 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>25 000</b>	<b>-423 996</b>	<b>-398 996</b>

#### Note 5 Andelskapital og eiere

Andelskapitalen består av 5 andeler a kr. 5.000,-. Samtlige andeler eies av Sinsen Holding AS. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

#### Note 6 Fortsatt drift

Egenkapitalen er tapt som følge av avskrivninger. Den reelle egenkapitalen er likevel positiv grunnet merverdier i leilighetene.

Vedrørende gjelden til Sinsen Holding AS på NOK 21 063 791 ser Sinsen Holding AS og Borettslaget det som hensiktsmessig at Borettslagets krav på innskudd i 2024 gjøres opp ved at Sinsen Holding AS fordring mot Borettslaget i anledning selgerkreditten konverteres til egenkapital i Borettslaget.



**NOTER TIL REGNSKAPET**

SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

**Note 7 Disponible midler**

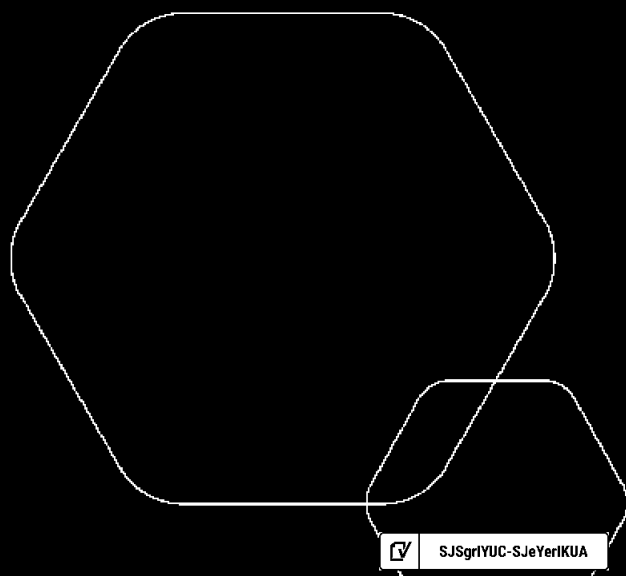
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>A Disponible midler pr 01.01</b>	<b>-111 204</b>	<b>-111 204</b>
Endring i disponible midler	-96 721	
Årets resultat	-212 000	-212 000
Tilbakeføring av avskrivninger	212 000	212 000
<b>B Årets endring i disponible midler pr 31.12</b>	<b>-96 721</b>	<b>-111 204</b>
<b>C Disponible midler pr 31.12</b>	<b>-207 925</b>	<b>-111 204</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	4 229	103 306
Kortsiktig fordringer	9 825	0
Kortsiktig gjeld	221 978	214 510
<b>C Sum disponible midler pr 31.12</b>	<b>-207 925</b>	<b>-111 204</b>



# Årsregnskap 2023

## Sinsenveien 14-18 Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 170 204

 SJSgr1YUC-SJeYerIKUA



## RESULTATREGNSKAP

### SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Fellesutgifter og leieinntekter		351 191	292 650
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>351 191</b>	<b>292 650</b>
Driftskostnader eiendom		47 209	234 324
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	212 000	212 000
Annen driftskostnad	2	309 867	58 326
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>569 076</b>	<b>504 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-217 885</b>	<b>-212 000</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 877	0
Annen renteinntekt		7	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 884</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-212 000	-212 000
<b>Resultat</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt annen egenkapital		-212 000	-212 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>-212 000</b>	<b>-212 000</b>



## BALANSE

### SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 776 000	20 988 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 776 000</b>	<b>20 988 000</b>
Lån til foretak i samme konsern	3	96 720	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 720</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 872 720</b>	<b>20 988 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 825	90 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 825</b>	<b>90 843</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 229	12 463
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 054</b>	<b>103 306</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 886 774</b>	<b>21 091 306</b>



### BALANSE

#### SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-423 996	-211 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-423 996</b>	<b>-211 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-398 996</b>	<b>-186 995</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	21 063 791	21 063 791
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 063 791</b>	<b>21 063 791</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	36 169	2 510
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	185 809	212 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 978</b>	<b>214 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 285 769</b>	<b>21 278 301</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 886 774</b>	<b>21 091 306</b>

Oslo, 26.06.2024

Styret i Sinsenveien 14-18 Borettslag

Jens Borge-Andersen  
styreleder

Helge Røgnerud  
styremedlem

Erlend Vatne  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift for årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Som følge av at Sinsen Holding AS eier samtlige andeler av Sinsenveien 14-18, blir borettslaget selskapslignet.

#### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

#### Note 1 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	21 200 000
Samlede avskrivninger per 31.12.2023	424 000
<b>Balanseført verdi per 31.12.2023</b>	<b>20 776 000</b>
Årets avskrivning	212 000

Anleggsmidlet består av 5 borettslagsleiligheter. Borettslaget er en del av sameiet Sinsenveien 14-18. Leilighetene avskrives med 1% i 2023.

Eiendommen er stillet som sikkerhet for Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS sin gjeld i Nordea.



## NOTER TIL REGNSKAPET

SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører	2023	2022
Revisor	12 500	9 375
Forretningsfører	61 706	44 228
<b>Sum</b>	<b>74 206</b>	<b>53 603</b>

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern / eiere

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	96 720	0
<b>Sum</b>	<b>96 720</b>	<b>0</b>

#### Gjeld

Lån fra Sinsen Holding AS	21 063 791	21 063 791
Annen kortsiktig gjeld	185 809	212 000
<b>Sum</b>	<b>21 249 600</b>	<b>21 275 791</b>

Lånet fra Sinsen Holding AS løper rentefritt.

### Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	25 000	-211 995	-186 995
Årets resultat		-212 000	-212 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>25 000</b>	<b>-423 996</b>	<b>-398 996</b>


### Note 5 Andelskapital og eiere

Andelskapitalen består av 5 andeler a kr. 5.000,-. Samtlige andeler eies av Sinsen Holding AS. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 6 Fortsatt drift

Egenkapitalen er tapt som følge av avskrivninger. Den reelle egenkapitalen er likevel positiv grunnet merverdier i leilighetene.

Vedrørende gjelden til Sinsen Holding AS på NOK 21 063 791 ser Sinsen Holding AS og Borettslaget det som hensiktsmessig at Borettslagets krav på innskudd i 2024 gjøres opp ved at Sinsen Holding AS fordring mot Borettslaget i anledning selgerkreditten konverteres til egenkapital i Borettslaget.

 SJSgr1YUC-SJeYerIKUA



## NOTER TIL REGNSKAPET

SINSENVEIEN 14-18 BORETTSLAG

### Note 7 Disponible midler

	2023	2022
<b>A Disponible midler pr 01.01</b>	<b>-111 204</b>	<b>-111 204</b>
Endring i disponible midler	-96 721	
Årets resultat	-212 000	-212 000
Tilbakeføring av avskrivninger	212 000	212 000
<b>B Årets endring i disponible midler pr 31.12</b>	<b>-96 721</b>	<b>-111 204</b>
<b>C Disponible midler pr 31.12</b>	<b>-207 925</b>	<b>-111 204</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	4 229	103 306
Kortsiktig fordringer	9 825	0
Kortsiktig gjeld	221 978	214 510
<b>C Sum disponible midler pr 31.12</b>	<b>-207 925</b>	<b>-111 204</b>



COMPLETED BY ALL:  
27.06.2024 15:18

SENT BY OWNER:  
Tord Moberg Jarning - 26.06.2024 10:44

DOCUMENT ID:  
SJeYerIKUA

ENVELOPE ID:  
SJSgriYUC-SJeYerIKUA

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Sinsenveien 14-18 Borettslag 26.06.24.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Sinsenveien 14-18 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-r1kVBUYIR.pdf  
Sinsenveien 14-18 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-BytEBLK8R.pdf  
Sinsenveien 14-18 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-BkGSr1YU0.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	27.06.2024 00:25 27.06.2024 00:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14) IP: 77.16.215.84
Helge Rognerud hr@vatnecapital.com	Signed Authenticated	27.06.2024 14:46 27.06.2024 14:45	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/01/20) IP: 195.0.135.250
Erlend Vatne ev@vatnecapital.com	Signed Authenticated	27.06.2024 15:18 27.06.2024 15:16	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/08/02) IP: 89.8.161.48

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

### 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



PDF  
PADES  
sealed



Til generalforsamlingen i Sinsenveien 14-18 Borettslag

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Vi har revidert årsregnskapet for Sinsenveien 14-18 Borettslag som viser et underskudd på NOK 212 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 borettslaget 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 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 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, 27. juni 2024  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: YTFAP-7D1E0-C1LC1-QYLZE-EFT3-ZAHX1



# 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."

## Olsen, Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 13:42:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YTFAP-7DTE0C1LCLQYL2EEFTT3-ZAHX1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>