



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 31 BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/O Sigurd I.Solem
Guldbergs vei 35
0375 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Arild Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	533 960	724 623
Sum inntekter		533 960	724 623
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,3	11 575 000	
Annen driftskostnad	4	534 613	723 618
Sum kostnader		12 109 613	723 618
Driftsresultat		-11 575 653	1 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			57
Sum finansinntekter			57
Annen rentekostnad			1 061
Sum finanskostnader			1 061
Netto finans			-1 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 575 653	1
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 575 653	0
Årsresultat		-11 575 653	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 575 653	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 575 653	
Sum overføringer og disponeringer		-11 575 653	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boliger, inkl. tomter	1,3	73 060 000	84 635 000
Sum varige driftsmidler		73 060 000	84 635 000
Sum anleggsmidler		73 060 000	84 635 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1		8 854
Konsernfordringer	1	435 509	342 706
Sum fordringer		435 509	351 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	493	61 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493	61 754
Sum omløpsmidler		436 002	413 313
SUM EIENDELER		73 496 002	85 048 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	95 000	95 000
Annen innskutt egenkapital	7	55 705 000	55 705 000
Sum innskutt egenkapital		55 800 000	55 800 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		11 575 653	
Sum opptjent egenkapital		-11 575 653	
Sum egenkapital		44 224 347	55 800 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1,7,8	29 164 048	29 164 048
Sum annen langsiktig gjeld		29 164 048	29 164 048
Sum langsiktig gjeld		29 164 048	29 164 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 092	
Kortsiktig konserngjeld		84 264	84 264
Annen kortsiktig gjeld		8 250	
Sum kortsiktig gjeld		107 606	84 264
Sum gjeld		29 271 655	29 248 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 496 002	85 048 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 776198

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 31 BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/O Sigurd I.Solem
Guldbergs vei 35
0375 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Arild Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 923 636 668
SINSENVEIEN 31 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	533 960	724 623
Sum inntekter		533 960	724 623
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,3	11 575 000	
Annen driftskostnad	4	534 613	723 618
Sum kostnader		12 109 613	723 618
Driftsresultat		-11 575 653	1 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			57
Sum finansinntekter			57
Annen rentekostnad			1 061
Sum finanskostnader			1 061
Netto finans			-1 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 575 653	1
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 575 653	0
Årsresultat		-11 575 653	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 575 653	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 575 653	
Sum overføringer og disponeringer		-11 575 653	



Organisasjonsnr: 923 636 668
SINSENVEIEN 31 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Boliger, inkl. tomter 1,3 73 060 000 84 635 000
Sum varige driftsmidler 73 060 000 84 635 000

Sum anleggsmidler 73 060 000 84 635 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 8 854
Konsernfordringer 1 435 509 342 706
Sum fordringer 435 509 351 560

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6 493 61 754
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 493 61 754

Sum omløpsmidler 436 002 413 313

SUM EIENDELER 73 496 002 85 048 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 7 95 000 95 000
Annen innskutt egenkapital 7 55 705 000 55 705 000
Sum innskutt egenkapital 55 800 000 55 800 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 11 575 653
Sum opptjent egenkapital -11 575 653

Sum egenkapital 44 224 347 55 800 000

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	1,7,8	29 164 048	29 164 048
Sum annen langsiktig gjeld		29 164 048	29 164 048
Sum langsiktig gjeld		29 164 048	29 164 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 092	
Kortsiktig konserngjeld		84 264	84 264
Annen kortsiktig gjeld		8 250	
Sum kortsiktig gjeld		107 606	84 264
Sum gjeld		29 271 655	29 248 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 496 002	85 048 313



Organisasjonsnr: 923 636 668
SINSENVEIEN 31 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 2021
for**

Sinsenveien 31 Borettslag

Foretaksnr. 923 636 668



Sinsenveien 31 Borettslag

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Selskapet er et borettslag bestående av 19 leiligheter i Sinsenveien 31 i Oslo kommune.

Borettslaget ble stiftet 18. september 2019 og har i desember fusjonerte med datterselskapet Sinsenveien 31 AS, Org.nr 994 601 776 som ble avviklet pr 30.11.2019.

Styret har besluttet og ikke starte utbygging av 2 etasjer grunnet endrede krav som fordyrer prosjektet vesentlig. Verdien av utbyggingsretten er dermed nedskrevet til 0 i regnskapsåret.

Imidlertid blir borettslaget i 2021 lignet som et aksjeselskap, jfr note 5.

Borettslaget vil bli lignet som borettslag fra 2022 eller 2023 etter at salg av leilighetene har startet. Dersom en kjøper alle leilighetene samlet vil borettslaget bli avviklet, da grunnlaget for drift som borettslag ikke lenger vil være til stede.

Hendelser etter balansedagen

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller ikke inntruffet andre 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 fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr -11 575 653.

OSLO den 10. mars 2022

Sigurd I. Solem
Styreleder

Jon Arild Syversen
Styremedlem

Christian H. Syversen
Styremedlem



Sinsenveien 31 Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	<u>533 960</u>	<u>724 623</u>
Sum driftsinntekter		<u>533 960</u>	<u>724 623</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Nedskrivning på varige driftsmidler	1,3	11 575 000	0
Annen driftskostnad	4	<u>534 613</u>	<u>723 618</u>
Sum driftskostnader		<u>12 109 613</u>	<u>723 618</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-11 575 653</u>	<u>1 005</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		<u>0</u>	<u>57</u>
Sum finansinntekter		<u>0</u>	<u>57</u>
Finanskostnader			
Rentekostnader		<u>0</u>	<u>1 061</u>
Sum finanskostnader		<u>0</u>	<u>1 061</u>
NETTO FINANSPOSTER		<u>0</u>	<u>-1 004</u>
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		<u>-11 575 653</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	<u>0</u>	<u>0</u>
ORDINÆRT RESULTAT		<u>-11 575 653</u>	<u>0</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-11 575 653</u>	<u>0</u>
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	0
Fremføring av udekket tap		<u>-11 575 653</u>	<u>0</u>
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		<u>-11 575 653</u>	<u>0</u>



Sinsenveien 31 Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Boliger, inkl. tomter	1,3	73 060 000	84 635 000
SUM ANLEGGSMIDLER		73 060 000	84 635 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	1	435 509	342 706
Andre kortsiktige fordringer	1	0	8 854
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	493	61 754
SUM OMLØPSMIDLER		436 002	413 313
SUM EIENDELER		73 496 002	85 048 313
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	95 000	95 000
Annen innskutt egenkapital	7	55 705 000	55 705 000
Sum innskutt egenkapital		55 800 000	55 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		-11 575 653	0
Sum opptjent egenkapital		-11 575 653	0
SUM EGENKAPITAL		44 224 347	55 800 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1,7,8	29 164 048	29 164 048
Sum annen langsiktig gjeld		29 164 048	29 164 048
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 164 048	29 164 048
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 092	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		84 264	84 264
Annen kortsiktig gjeld		8 250	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 606	84 264
SUM GJELD		29 271 655	29 248 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 496 002	85 048 313

Årsregnskap for Sinsenveien 31 Borettslag

Organisasjonsnr. 923636668

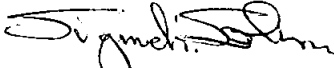



Sinsenveien 31 Borettslag

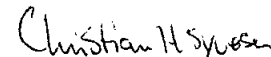
Balanse pr. 31.12.2021

Note 31.12.2021 31.12.2020

Underskrifter
OSLO den 10. mars 2022


Sigurd I. Solem
Styreleder


Jon Arild Syversen
Styremedlem


Christian H. Syversen
Styremedlem



Sinsenveien 31 Borettslag

Noter 2021

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.

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.

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 en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

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

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 neddiskonteringen er

Noter for Sinsenveien 31 Borettslag

Organisasjonsnr. 923636668



Sinsenveien 31 Borettslag

Noter 2021

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

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Hendelser også etter balansedagen

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller ikke inntruffet andre 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 fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

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

Borettslaget har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

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

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon, lovpålagt og inkl. mva

11 781

Samlet honorar til revisor

11 781

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styremedlemmer.

Videre forestår selskap eiet 100% av styreleder forvaltningen, og har i regnskapsåret fakturert kr 181 780 inkl. mva. Selskapets 100% eiet av styremedlem har bistått med økonomisk/administrativ bistand etc med til sammen kr 26 000 inkl. mva.



Sinsenveien 31 Borettslag

Noter 2021

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere og styremedlemmer.

Note 3 - Boligeiendommer i Sinsenveien 31

Verdien er basert på en verdivurdering i september 2019. Den inneholdt også tomteverdien på utbygging av 4 leiligheter i hver 2 etasjer til sammen 8 leiligheter på taket av eksisterende bygg.

Denne utbyggingen er nå svært tvilsom blir gjennomført slik at verdien av bygget er nedskrevet med utbyggingsverdien.

Hjemmelen til eiendommen er ennå lydende på Sinsenveien 31 AS, som ble innfusjonert og slettet i desember 2019.

Note 4 - Annen driftskostnad

Renovasjon, vann, avløp o.l.	146 197	137 829
Get	0	135 148
Lys, varme	27 018	18 923
Renhold	35 750	60 650
Container	13 164	7 500
Annen kostnad lokaler	6 550	0
Reparasjon og vedlikehold bygn.	164 729	87 385
Reparasjon boligsameiet	0	9 856
Revisjonshonorar	11 781	21 150
Regnskapshonorar	15 204	26 000
Adm. honorar	110 448	181 780
Data / EDB kostnad	2 641	0
Øreavrunding	0	-12
Bank- og kortgebyr	1 132	4 263
Øredifferanser	0	0
Tap på fordringer	0	33 146
Sum Annen driftskostnad	<u>534 613</u>	<u>723 618</u>

Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-11 575 653
Endring i midlertidige forskjeller	<u>11 575 000</u>
Inntekt	<u>-653</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	<u>0</u>
= Sum betalbar skatt	<u>0</u>
= Ordinær skattekostnad	<u>0</u>

Noter for Sinsenveien 31 Borettslag

Organisasjonsnr. 923636668



Sinsenveien 31 Borettslag

Noter 2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	45 319 911	56 894 911
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 717 649	4 716 996
= Grunnlag utsatt skatt	40 602 262	52 177 915
Utsatt skatt i balansen	0	0
= Grunnlag ikke bokført utsatt skatt	40 602 262	52 177 915
Ikke bokført utsatt skatt	8 932 497	11 479 141

Siden alle andelene ennå eies av ett selskap så skal borettslaget lignedes som aksjeselskap i 2021 også, og ikke som borettslag etter Skt.l §7-3. En har derfor ikke avsatt til utsatt skatt i regnskapet.

Note 6 - Bundne bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 15 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 15.

Note 7 - Andelskapital og antall andeler

Borettslaget har 19 andeler a kr 5 000 til sammen kr 95 000.

Borettslaget er stiftet ved en skattefri omdannelse fra Sinsenveien 31 AS. Som en del av denne omdannelsen forpliktet Sinsenveien Panorama AS til å foreta en innskuddsforpliktelse på kr 55 705 000.

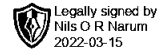
Pr 31.12.2021 eies samtlige andeler av Sinsenveien Panorama AS.

Note 8 - Langsiktig gjeld til konsernselskap og pantstillelser

Boligene er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon som pr 31.12.2021 var på kr 71 391 305, hvorav kr 29 164 048 er lånt til dette borettslaget.



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sinsenveien 31 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sinsenveien 31 Borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 575 653. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 borettslaget 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 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Org.nr/Revisor nr:	Adresse:	Telefon::	Bankgiro:	Mail	Hjemmeside
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	post@narumco.no	narumco.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

SANDVIKA, 15. mars 2022
Narum Revisjon AS

Nils Narum
Statsautorisert revisor