



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 169 966  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 26.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021           |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                |
| Fellesutgifter og leieinntekter                       |      | 673 365          | 584 496        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>673 365</b>   | <b>584 496</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                |
| Driftskostnader eiendom                               |      | 622 101          | 543 396        |
| Lønnskostnad  | 2    |                  |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 469 300          |                |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 51 228           | 41 100         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 142 629</b> | <b>584 496</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-469 264</b>  |                |
| Annen finanskostnad                                   |      | 36               |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>36</b>        |                |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-36</b>       |                |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-469 300</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-469 300</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-469 300</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-469 300</b>  |                |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-469 300</b>  |                |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -469 300         |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-469 300</b>  |                |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 46 460 700        | 46 930 000        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>46 460 700</b> | <b>46 930 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>46 460 700</b> | <b>46 930 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 3    |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 3, 5 | 323 465           |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>323 465</b>    |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 4, 5 | 19 506            | 63 620            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>19 506</b>     | <b>63 620</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>342 972</b>    | <b>63 620</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>46 803 672</b> | <b>46 993 620</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 7    |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer         | 6, 7        | 55 000            | 55 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>55 000</b>     | <b>55 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 7, 8        | 5                 | 5                 |
| Udekket tap                       | 7           | 469 300           |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-469 295</b>   | <b>5</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-414 295</b>   | <b>55 005</b>     |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3           |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 3           | 46 680 147        | 46 680 147        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>46 680 147</b> | <b>46 680 147</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>46 680 147</b> | <b>46 680 147</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 5           | 68 520            | 4 269             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 3, 5        | 469 300           | 254 199           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>537 820</b>    | <b>258 468</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>47 217 967</b> | <b>46 938 615</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>46 803 672</b> | <b>46 993 620</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 687072

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 169 966  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 26.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 919 169 966  
SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>    |
|---|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                |
| Fellesutgifter og leieinntekter                       |             | 673 365          | 584 496        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>673 365</b>   | <b>584 496</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                |
| Driftskostnader eiendom                               |             | 622 101          | 543 396        |
| Lønnskostnad  | 2           |                  |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 469 300          |                |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 51 228           | 41 100         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>1 142 629</b> | <b>584 496</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>-469 264</b>  |                |
| Annen finanskostnad                                   |             | 36               |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>36</b>        |                |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-36</b>       |                |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>-469 300</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-469 300</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-469 300</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-469 300</b>  |                |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-469 300</b>  |                |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | -469 300         |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-469 300</b>  |                |



Organisasjonsnr: 919 169 966  
SINSENVEIEN 20-32 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

|  | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 46 460 700 46 930 000  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 46 460 700 46 930 000**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 3

**Sum anleggsmidler 46 460 700 46 930 000**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 3  
Andre kortsiktige  
fordringer 3, 5 323 465  
**Sum fordringer 323 465**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 4, 5 19 506 63 620

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 19 506 63 620**

**Sum omløpsmidler 342 972 63 620**

**SUM EIENDELER 46 803 672 46 993 620**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7  
Beholdning av egne aksjer 6, 7 55 000 55 000  
**Sum innskutt egenkapital 55 000 55 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7, 8 5 5



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                       | 7    | 469 300           |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-469 295</b>   | <b>5</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-414 295</b>   | <b>55 005</b>     |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 3    |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 46 680 147        | 46 680 147        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>46 680 147</b> | <b>46 680 147</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>46 680 147</b> | <b>46 680 147</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 5    | 68 520            | 4 269             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 3, 5 | 469 300           | 254 199           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>537 820</b>    | <b>258 468</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>47 217 967</b> | <b>46 938 615</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>46 803 672</b> | <b>46 993 620</b> |



Organisasjonsnr: 919 169 966  
SINSENVEIEN 20-32 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.



Til generalforsamlingen i Sinsenveien 20-32 Borettslag

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikka, 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 20-32 Borettslag som viser et underskudd på NOK 469 300. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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, 29. juni 2023  
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.

Perneo Dokumentnøkkel: 68Z07-XG145-KEM8P-850L8-B22MJ-7G5YE



# 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."

## Erik Olsen

### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 13:03:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6BZ07-XG145-KEM8P-850L8-B22MJ-7G5YE

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>