



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 034 660
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SINSENVEIEN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	25 501	30 780
Sum kostnader		25 501	30 780
Driftsresultat		-25 501	-30 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 645 558	1 415 333
Annen renteinntekt		1 598	2 281
Sum finansinntekter		1 647 156	1 417 614
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 962 186	1 705 271
Annen finanskostnad		2 400	1 200
Sum finanskostnader		1 964 586	1 706 471
Netto finans		-317 430	-288 857
Resultat før skattekostnad		-342 930	-319 637
Skattekostnad på resultat	3	-75 446	-70 321
Årsresultat	4	-267 484	-249 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-267 484	-249 316
Totalresultat		-267 484	-249 316
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		267 484	
Overført fra/til annen egenkapital		-267 484	-249 316
Sum overføringer og disponeringer		-534 968	-249 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	25 156 475	23 510 917
Investeringer i datterselskap	5	53 219 585	53 219 585
Sum finansielle anleggsmidler		78 376 059	76 730 501
Sum anleggsmidler		78 376 059	76 730 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	342 935	319 640
Sum fordringer		342 935	319 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	38 010	64 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 010	64 101
Sum omløpsmidler		380 945	383 741
SUM EIENDELER		78 757 004	77 114 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	41 831 443	41 831 443
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		46 831 443	46 831 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		-2 021 068	-2 021 063
Sum opptjent egenkapital		2 021 068	2 021 063
Sum egenkapital	4	48 852 511	48 852 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	29 893 882	28 251 336
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		29 893 882	28 251 336
Sum langsiktig gjeld		29 893 882	28 251 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Sum kortsiktig gjeld		10 611	10 400
Sum gjeld		29 904 493	28 261 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 757 004	77 114 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432743

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 034 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINSENVEIEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 916 034 660
SINSENVEIEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	25 501	30 780
Sum kostnader		25 501	30 780
Driftsresultat		-25 501	-30 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 645 558	1 415 333
Annen renteinntekt		1 598	2 281
Sum finansinntekter		1 647 156	1 417 614
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 962 186	1 705 271
Annen finanskostnad		2 400	1 200
Sum finanskostnader		1 964 586	1 706 471
Netto finans		-317 430	-288 857
Resultat før skattekostnad		-342 930	-319 637
Skattekostnad på resultat	3	-75 446	-70 321
Årsresultat	4	-267 484	-249 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-267 484	-249 316
Totalresultat		-267 484	-249 316
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		267 484	
Overført fra/til annen egenkapital		-267 484	-249 316
Sum overføringer og disponeringer		-534 968	-249 316



Organisasjonsnr: 916 034 660
SINSENVEIEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	25 156 475	23 510 917
Investeringer i datterselskap	5	53 219 585	53 219 585
Sum finansielle anleggsmidler		78 376 059	76 730 501
Sum anleggsmidler		78 376 059	76 730 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	342 935	319 640
Sum fordringer		342 935	319 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	38 010	64 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 010	64 101
Sum omløpsmidler		380 945	383 741
SUM EIENDELER		78 757 004	77 114 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	41 831 443	41 831 443
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		46 831 443	46 831 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		-2 021 068	-2 021 063
Sum opptjent egenkapital		2 021 068	2 021 063



Sum egenkapital	4	48 852 511	48 852 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	29 893 882	28 251 336
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		29 893 882	28 251 336
Sum langsiktig gjeld		29 893 882	28 251 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Sum kortsiktig gjeld		10 611	10 400
Sum gjeld		29 904 493	28 261 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 757 004	77 114 242



Organisasjonsnr: 916 034 660
SINSENVEIEN HOLDING AS

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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Sinsenveien Holding AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sinsenveien Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	25 501	30 780
Sum driftskostnader		<u>25 501</u>	<u>30 780</u>
Driftsresultat		<u>-25 501</u>	<u>-30 780</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 645 558	1 415 333
Annen renteinntekt		1 598	2 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 962 186	1 705 271
Annen finanskostnad		2 400	1 200
Resultat av finansposter		<u>-317 430</u>	<u>-288 857</u>
Resultat før skattekostnad		-342 930	-319 637
Skattekostnad på resultat	3	-75 446	-70 321
Resultat		<u>-267 484</u>	<u>-249 316</u>
Årsresultat	4	<u>-267 484</u>	<u>-249 316</u>
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		267 484	0
Overført fra/til annen egenkapital		-267 484	-249 316
Sum overføringer		<u>0</u>	<u>-249 316</u>



Balanse

Sinsenveien Holding AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	53 219 585	53 219 585
Lån til foretak i samme konsern	6	25 156 475	23 510 917
Sum finansielle anleggsmidler		<u>78 376 059</u>	<u>76 730 501</u>
Sum anleggsmidler		<u>78 376 059</u>	<u>76 730 501</u>
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	342 935	319 640
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	38 010	64 101
Sum omløpsmidler		<u>380 945</u>	<u>383 741</u>
Sum eiendeler		<u>78 757 004</u>	<u>77 114 242</u>



Balanse

Sinsenveien Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	41 831 443	41 831 443
Sum innskutt egenkapital		<u>46 831 443</u>	<u>46 831 443</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 021 068	2 021 063
Sum opptjent egenkapital		<u>2 021 068</u>	<u>2 021 063</u>
Sum egenkapital	4	<u>48 852 511</u>	<u>48 852 506</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	29 893 882	28 251 336
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 893 882</u>	<u>28 251 336</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 611</u>	<u>10 400</u>
Sum gjeld		<u>29 904 493</u>	<u>28 261 736</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 757 004</u>	<u>77 114 242</u>

Oslo, 08.04.2025
Styret i Sinsenveien Holding AS

Paul Børseth
styreleder



Noter til årsregnskapet

Sinsenveien Holding AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Noter til årsregnskapet

Sinsenveien Holding AS

Note 2 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på 22 750 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-75 446	-70 321
Skattekostnad ordinært resultat	-75 446	-70 321
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-342 930	-319 637
Permanente forskjeller	-5	-3
Mottatt konsernbidrag	342 935	319 640
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-75 446	-70 321
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	75 446	70 321
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5 000 000	41 831 443	3 790 962	-1 769 899	48 852 506
Årets resultat				-267 484	-267 484
Mottatt konsernbidrag			267 489		267 489
Egenkapital 31.12.	5 000 000	41 831 443	4 058 451	-2 037 383	48 852 511



Noter til årsregnskapet

Sinsenveien Holding AS

Note 5 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datter-/tilknyttet selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel
Prosjekt Ballerud AS	2015	Oslo	100 %	100 %
Sinsenveien 43 ANS	2016	Oslo	0,01 %	0,01 %
Datterselskap	EK 31.12	Resultat 2024	Bokført 31.12	
Prosjekt Ballerud AS	312 500 901	30 763 105	53 219 585	
Sum	312 500 901	30 763 105	53 219 585	
Tilknyttet selskap	EK 31.12	Resultat 2024	Bokført 31.12	
Sinsenveien 43 ANS	-150 754	-48 790	0	
Sum	-150 754	-48 790	0	

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til nærstående/foretak i samme konsern	2024	2023
Urban Property Eier AS	29 893 882	28 251 336
Sum	29 893 882	28 251 336

Langsiktig fordring til foretak i samme konsern	2024	2023
Prosjekt Ballerud AS	25 156 475	23 510 917
Sum	25 156 475	23 510 917

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2024	2023
Urban Property Eier AS	342 935	319 640
Sum	342 935	319 640

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sinsenveien Holding AS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2025-04-23 15:36 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 74C9FC07E82D4993827B531B8E9BB49E



Sinsenveien Holding AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
74C9FC07E82D4993827B531B8E9BB49E



Resultatregnskap

Sinsenveien Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	25 501	30 780
Sum driftskostnader		<u>25 501</u>	<u>30 780</u>
Driftsresultat		<u>-25 501</u>	<u>-30 780</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 645 558	1 415 333
Annen renteinntekt		1 598	2 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 962 186	1 705 271
Annen finanskostnad		2 400	1 200
Resultat av finansposter		<u>-317 430</u>	<u>-288 857</u>
Resultat før skattekostnad		-342 930	-319 637
Skattekostnad på resultat	3	-75 446	-70 321
Resultat		<u>-267 484</u>	<u>-249 316</u>
Årsresultat	4	<u>-267 484</u>	<u>-249 316</u>
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		267 484	0
Overført fra/til annen egenkapital		-267 484	-249 316
Sum overføringer		<u>0</u>	<u>-249 316</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
74C9FC07E82D4993827B531B8E9BB49E



Balanse

Sinsenveien Holding AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	53 219 585	53 219 585
Lån til foretak i samme konsern	6	25 156 475	23 510 917
Sum finansielle anleggsmidler		<u>78 376 059</u>	<u>76 730 501</u>
Sum anleggsmidler		<u>78 376 059</u>	<u>76 730 501</u>
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	342 935	319 640
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	38 010	64 101
Sum omløpsmidler		<u>380 945</u>	<u>383 741</u>
Sum eiendeler		<u>78 757 004</u>	<u>77 114 242</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
74C9FC07E82D4993827B531B8E9BB49E



Balanse

Sinsenveien Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	41 831 443	41 831 443
Sum innskutt egenkapital		<u>46 831 443</u>	<u>46 831 443</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 021 068	2 021 063
Sum opptjent egenkapital		<u>2 021 068</u>	<u>2 021 063</u>
Sum egenkapital	4	<u>48 852 511</u>	<u>48 852 506</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	29 893 882	28 251 336
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 893 882</u>	<u>28 251 336</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 611</u>	<u>10 400</u>
Sum gjeld		<u>29 904 493</u>	<u>28 261 736</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 757 004</u>	<u>77 114 242</u>

Oslo, 08.04.2025
Styret i Sinsenveien Holding AS

Paul Børseth
styreleder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
74C9FC07E82D4993827B531B8E9BB49E



Noter til årsregnskapet

Sinsenveien Holding AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
74C9FC07E82D4993827B531B8E9BB49E



Noter til årsregnskapet

Sinsenveien Holding AS

Note 2 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på 22 750 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-75 446	-70 321
Skattekostnad ordinært resultat	-75 446	-70 321
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-342 930	-319 637
Permanente forskjeller	-5	-3
Mottatt konsernbidrag	342 935	319 640
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-75 446	-70 321
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	75 446	70 321
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5 000 000	41 831 443	3 790 962	-1 769 899	48 852 506
Årets resultat				-267 484	-267 484
Mottatt konsernbidrag			267 489		267 489
Egenkapital 31.12.	5 000 000	41 831 443	4 058 451	-2 037 383	48 852 511



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
74C9FC07E82D4993827B531B8E9BB49E



Noter til årsregnskapet

Sinsenveien Holding AS

Note 5 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datter-/tilknyttet selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel
Prosjekt Ballerud AS	2015	Oslo	100 %	100 %
Sinsenveien 43 ANS	2016	Oslo	0,01 %	0,01 %
Datterselskap	EK 31.12	Resultat 2024	Bokført 31.12	
Prosjekt Ballerud AS	312 500 901	30 763 105	53 219 585	
Sum	312 500 901	30 763 105	53 219 585	
Tilknyttet selskap	EK 31.12	Resultat 2024	Bokført 31.12	
Sinsenveien 43 ANS	-150 754	-48 790	0	
Sum	-150 754	-48 790	0	

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til nærstående/foretak i samme konsern	2024	2023
Urban Property Eier AS	29 893 882	28 251 336
Sum	29 893 882	28 251 336

Langsiktig fordring til foretak i samme konsern	2024	2023
Prosjekt Ballerud AS	25 156 475	23 510 917
Sum	25 156 475	23 510 917

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2024	2023
Urban Property Eier AS	342 935	319 640
Sum	342 935	319 640

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
74C9FC07E82D4993827B531B8E9BB49E



Til generalforsamlingen i Sinsenveien Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sinsenveien Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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, 8. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-28 10:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.