



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 560 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 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: Stian Konradsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		12 020 471	11 780 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 020 471</b>	<b>11 780 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 020 471</b>	<b>-11 780 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 183	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 183</b>	
Annen finanskostnad		10 319	4 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 319</b>	<b>4 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 864</b>	<b>-4 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 013 607</b>	<b>-11 784 760</b>
Skattekostnad på resultat	3	-2 642 994	-2 592 647
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 370 613</b>	<b>-9 192 113</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 370 613</b>	<b>-9 192 113</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 370 613</b>	<b>-9 192 113</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 370 613</b>	<b>-9 192 113</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-9 370 613	-9 192 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 370 613</b>	<b>-9 192 113</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 547 336	2 904 342
Tomteopsjoner	4		54 794 715
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 547 336</b>	<b>57 699 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 547 336</b>	<b>57 699 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 6	<b>1 370 896 206</b>	<b>297 552 046</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	22 651 895	4 057 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 651 895</b>	<b>4 057 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 393 548 101</b>	<b>301 609 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 399 095 437</b>	<b>359 308 765</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	8	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-19 659 257	-10 288 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 659 257</b>	<b>-10 288 644</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-19 629 257</b>	<b>-10 258 644</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		843 860 965	131 077 653
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	4	381 262 421	179 324 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 225 123 386</b>	<b>310 402 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 225 123 386</b>	<b>310 402 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	141 115 308	19 068 758
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		52 486 000	40 096 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 601 308</b>	<b>59 164 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 418 724 693</b>	<b>369 567 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 399 095 437</b>	<b>359 308 765</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548232

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 560 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 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: Stian Konradsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 923 560 084  
SINSENVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		12 020 471	11 780 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 020 471</b>	<b>11 780 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 020 471</b>	<b>-11 780 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 183	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 183</b>	
Annen finanskostnad		10 319	4 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 319</b>	<b>4 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 864</b>	<b>-4 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 013 607</b>	<b>-11 784 760</b>
Skattekostnad på resultat	3	-2 642 994	-2 592 647
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 370 613</b>	<b>-9 192 113</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 370 613</b>	<b>-9 192 113</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 370 613</b>	<b>-9 192 113</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 370 613</b>	<b>-9 192 113</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-9 370 613	-9 192 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 370 613</b>	<b>-9 192 113</b>



Organisasjonsnr: 923 560 084  
SINSENVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 547 336	2 904 342
Tomteoppsjoner	4		54 794 715
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 547 336</b>	<b>57 699 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 547 336</b>	<b>57 699 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 6	1 370 896 206	297 552 046
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	22 651 895	4 057 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 651 895</b>	<b>4 057 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 393 548 101</b>	<b>301 609 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 399 095 437</b>	<b>359 308 765</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-19 659 257	-10 288 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 659 257</b>	<b>-10 288 644</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-19 629 257</b>	<b>-10 258 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		843 860 965	131 077 653
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	4	381 262 421	179 324 997



Sum annen langsiktig gjeld		1 225 123 386	310 402 650
Sum langsiktig gjeld		1 225 123 386	310 402 650
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	141 115 308	19 068 758
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		52 486 000	40 096 000
Sum kortsiktig gjeld		193 601 308	59 164 758
Sum gjeld		1 418 724 693	369 567 408
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 399 095 437</b>	<b>359 308 765</b>



Organisasjonsnr: 923 560 084  
SINSENVEIEN UTVIKLING 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Sinselveien Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sinselveien Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet for 2023, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 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>

PwC Oslo, 5. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID	2024-03-08 15:09

**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.




Sinsenveien Utvikling AS

 BankID Signing  
Line Sophie Wegger  
2024-04-26

 BankID Signing  
Øystein Klungland  
2024-04-26

 BankID Signing  
Kristin Solerød Tronaas  
2024-04-28

 BankID Signing  
Henning Wettre Hanevold  
2024-04-29

## Årsrapport for 2023

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

### Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Sinsenveien Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		12 020 471	11 780 032
Sum driftskostnader		<u>12 020 471</u>	<u>11 780 032</u>
Driftsresultat		<u>-12 020 471</u>	<u>-11 780 032</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 183	0
Annen finanskostnad		10 319	4 729
Resultat av finansposter		<u>6 864</u>	<u>-4 729</u>
Resultat før skattekostnad		-12 013 607	-11 784 760
Skattekostnad på resultat	3	-2 642 994	-2 592 647
Resultat		<u>-9 370 613</u>	<u>-9 192 113</u>
Årsresultat		<u>-9 370 613</u>	<u>-9 192 113</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-9 370 613	-9 192 113
Sum overføringer		<u>-9 370 613</u>	<u>-9 192 113</u>



## Balanse

### Sinsenveien Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	5 547 336	2 904 342
Tomteopsjoner	4	0	54 794 715
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 547 336</u>	<u>57 699 057</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>5 547 336</u>	<u>57 699 057</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5, 6	1 370 896 206	297 552 046
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	22 651 895	4 057 661
Sum omløpsmidler		<u>1 393 548 101</u>	<u>301 609 707</u>
Sum eiendeler		<u>1 399 095 437</u>	<u>359 308 765</u>



## Balanse

### Sinsenveien Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	8	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-19 659 257	-10 288 644
Sum opptjent egenkapital		<u>-19 659 257</u>	<u>-10 288 644</u>
Sum egenkapital	8	<u>-19 629 257</u>	<u>-10 258 644</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		843 860 965	131 077 653
Øvrig langsiktig gjeld	4	381 262 421	179 324 997
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 225 123 386</u>	<u>310 402 650</u>
Leverandørgjeld	6	141 115 308	19 068 758
Annen kortsiktig gjeld		52 486 000	40 096 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>193 601 308</u>	<u>59 164 758</u>
Sum gjeld		<u>1 418 724 693</u>	<u>369 567 408</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 399 095 437</u>	<u>359 308 765</u>

Oslo, 05.03.2024  
Styret i Sinsenveien Utvikling AS

Øystein Klungland  
styremedlem

Kristin Solerød Tronaas  
styremedlem

Line Sophie Wegger  
styremedlem

Henning Wettre Hanevold  
styreleder



## Sinsenveien Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### 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.

##### 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.

##### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

##### 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 nyttgjort.

#### Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



## Sinsenveien Utvikling AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 642 994	-2 592 647
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 642 994</b>	<b>-2 592 647</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 013 607	-11 784 760
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-62 633 817	-14 472 956
Avskåret rentefradrag	2 800 823	1 928 716
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-71 846 601</b>	<b>-24 329 001</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-12 013 607	-11 784 760
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 642 994	-2 592 647
<b>Sum</b>	<b>-2 642 994</b>	<b>-2 592 647</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	80 526 461	17 892 644	-62 633 817
<b>Sum</b>	<b>80 526 461</b>	<b>17 892 644</b>	<b>-62 633 817</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-101 012 084	-29 165 483	71 846 601
Avskåret rentefradrag	-4 729 539	-1 928 716	2 800 823
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-25 215 163</b>	<b>-13 201 556</b>	<b>12 013 607</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 547 336</b>	<b>-2 904 342</b>	<b>2 642 994</b>

### Note 4 Anleggsmidler - Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Urban Property om å kjøpe utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Urban Property sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien er klassifisert som Tomteopsjoner i balansen og vil reklassifiseres som varelager sammen med tomten når opsjonen utøves og tomten overtas.

Selskapets opsjon på tomt fra Urban Property inngår i det som omtales som portefølje C i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Dette innebærer at opsjonspremien akkumuleres og forpliktelsen presenteres som øvrig langsiktig gjeld frem til overtakelse av tomten



## Sinsenveien Utvikling AS

---

### Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning	2023	2022
Tomt	0	0
Varer i arbeid	1 370 896 206	297 552 046
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>1 370 896 206</b>	<b>297 552 046</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordring på selskap i tilknyttet selskap	0	0

	2023	2022
Gjeld til selskap i tilknyttet selskap	45 123 083	42 386 026

Fordringer med forfall >1 år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	0	0

Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Gjeld sikret ved pant	843 860 965	131 077 653
-----------------------	-------------	-------------

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Varebeholdning/tomt	1 370 896 206	297 552 046
Bankinnskudd	22 651 895	4 057 661
Sum	1 393 548 101	301 609 707

### Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.  
Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.



## Sinsenveien Utvikling AS

---

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	0	0	-10 288 644	-10 258 644
Årets resultat	0	0	0	-9 370 613	-9 370 613
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	0	-19 659 257	-19 629 257

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig. Grunnet selskapets svake egenkapital har eierne utstedt tilbakeståelseserklæring som ivaretar eksterne kreditorers fortrinnsrett.