



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 637 095
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 33 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	585 294	685 018
Sum inntekter		585 294	685 018
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,3	10 950 000	
Annen driftskostnad	4	585 227	693 957
Sum kostnader		11 535 227	693 957
Driftsresultat		-10 949 933	-8 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			63
Sum finansinntekter			63
Annen rentekostnad		67	2 176
Sum finanskostnader		67	2 176
Netto finans		-67	-2 113
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 950 000	-11 052
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5		-2 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 950 000	-8 674
Årsresultat		-10 950 000	-8 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 950 000	-8 674
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 950 000	-8 674
Sum overføringer og disponeringer		-10 950 000	-8 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	71 480 000	82 430 000
Sum varige driftsmidler		71 480 000	82 430 000
Sum anleggsmidler		71 480 000	82 430 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	32 444	19 224
Konsernfordringer	1	672 962	517 143
Sum fordringer		705 406	536 367
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 608	135 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 608	135 165
Sum omløpsmidler		709 014	671 532
SUM EIENDELER		72 189 014	83 101 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		54 330 000	54 330 000
Sum innskutt egenkapital		54 420 000	54 420 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		10 963 438	13 437
Sum opptjent egenkapital		-10 963 438	-13 437
Sum egenkapital		43 456 562	54 406 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			2 437
Sum avsetninger for forpliktelser			2 437
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	28 692 532	28 692 532
Sum annen langsiktig gjeld		28 692 532	28 692 532
Sum langsiktig gjeld		28 692 532	28 694 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 232	
Betalbar skatt	1,5	2 437	
Annen kortsiktig gjeld		8 250	
Sum kortsiktig gjeld		39 919	
Sum gjeld		28 732 451	28 694 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 189 014	83 101 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 776464

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 637 095
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 33 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: 923 637 095
SINSENVEIEN 33 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	585 294	685 018
Sum inntekter		585 294	685 018
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,3	10 950 000	
Annen driftskostnad	4	585 227	693 957
Sum kostnader		11 535 227	693 957
Driftsresultat		-10 949 933	-8 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			63
Sum finansinntekter			63
Annen rentekostnad		67	2 176
Sum finanskostnader		67	2 176
Netto finans		-67	-2 113
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 950 000	-11 052
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5		-2 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 950 000	-8 674
Årsresultat		-10 950 000	-8 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 950 000	-8 674
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 950 000	-8 674
Sum overføringer og disponeringer		-10 950 000	-8 674



Organisasjonsnr: 923 637 095
SINSENVEIEN 33 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

1,3

71 480 000

82 430 000

71 480 000

82 430 000

Sum anleggsmidler

71 480 000

82 430 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Konsernfordringer

Sum fordringer

1

1

32 444

672 962

705 406

19 224

517 143

536 367

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 608

3 608

135 165

135 165

Sum omløpsmidler

709 014

671 532

SUM EIENDELER

72 189 014

83 101 532

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

6

90 000

54 330 000

54 420 000

90 000

54 330 000

54 420 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

10 963 438

-10 963 438

13 437

-13 437

Sum egenkapital

43 456 562

54 406 563

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt			2 437
Sum avsetninger for forpliktelseser			2 437
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	28 692 532	28 692 532
Sum annen langsiktig gjeld		28 692 532	28 692 532
Sum langsiktig gjeld		28 692 532	28 694 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 232	
Betalbar skatt		2 437	
Annen kortsiktig gjeld	1,5	8 250	
Sum kortsiktig gjeld		39 919	
Sum gjeld		28 732 451	28 694 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 189 014	83 101 532



Organisasjonsnr: 923 637 095
SINSENVEIEN 33 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



Sinsenveien 33 Borettslag

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Selskapet er et borettslag bestående av 18 leiligheter i Sinsenveien 33 i Oslo kommune.

Borettslaget ble stiftet 18. september 2019 og har i desember fusjonerte med datterselskapet Sinsenveien 33 AS, Org.nr 995 126 400 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.

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.

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.

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 dekning av årsunderskuddet, som er på kr -10 950 000:

Fremført udekket tap	-10 950 000
Totalt	<u>-10 950 000</u>

OSLO den 10. mars 2021



Sinsenveien 33 Borettslag

Årsberetning 2021

Sigurd I. Solem
Styreleder

Jon Arild Syversen
Styremedlem

Christian H. Syversen
Styremedlem



Sinsenveien 33 Borettslag

Årsberetning 2021



**Årsregnskap 2021
for**

Sinsenveien 33 Borettslag

Foretaksnr. 923 637 095



Sinsenveien 33 Borettslag

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Selskapet er et borettslag bestående av 18 leiligheter i Sinsenveien 33 i Oslo kommune.

Borettslaget ble stiftet 18. september 2019 og har i desember fusjonerte med datterselskapet Sinsenveien 33 AS, Org.nr 995 126 400 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.

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.

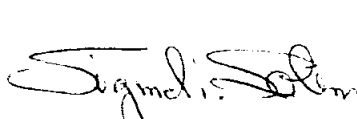
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.


Årsresultat og disponering av årsoverskudd

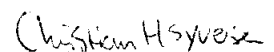
Styret foreslår følgende dekning av årsoverskuddet, som er på kr -10 950 000:

Fremført udekket tap	-10 950 000
Totalt	<u>-10 950 000</u>

OSLO den 10. mars 2022


Sigurd I. Solem
Styreleder


Jon Arild Syversen
Styremedlem


Christian H. Syversen
Styremedlem



Sinsenveien 33 Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	<u>585 294</u>	<u>685 018</u>
Sum driftsinntekter		<u>585 294</u>	<u>685 018</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Nedskrivning på varige driftsmidler	1,3	10 950 000	0
Annen driftskostnad	4	<u>585 227</u>	<u>693 957</u>
Sum driftskostnader		<u>11 535 227</u>	<u>693 957</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-10 949 933</u>	<u>-8 939</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter andre		<u>0</u>	<u>63</u>
Sum finansinntekter		<u>0</u>	<u>63</u>
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		<u>67</u>	<u>2 176</u>
Sum finanskostnader		<u>67</u>	<u>2 176</u>
NETTO FINANSPOSTER		<u>-67</u>	<u>-2 113</u>
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		<u>-10 950 000</u>	<u>-11 052</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	<u>0</u>	<u>-2 378</u>
ORDINÆRT RESULTAT		<u>-10 950 000</u>	<u>-8 674</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-10 950 000</u>	<u>-8 674</u>
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		<u>-10 950 000</u>	<u>-8 674</u>
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		<u>-10 950 000</u>	<u>-8 674</u>



Sinsenveien 33 Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	30.12.2021	30.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	71 480 000	82 430 000
SUM ANLEGGSMIDLER		71 480 000	82 430 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer på konsernselskap	1	672 962	517 143
Andre kortsiktige fordringer	1	32 444	19 224
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 608	135 165
SUM OMLØPSMIDLER		709 014	671 532
SUM EIENDELER		72 189 014	83 101 532
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		54 330 000	54 330 000
Sum innskutt egenkapital		54 420 000	54 420 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-10 963 438	-13 437
Sum opptjent egenkapital		-10 963 438	-13 437
SUM EGENKAPITAL		43 456 562	54 406 563
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	2 437
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 437
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	28 692 532	28 692 532
Sum annen langsiktig gjeld		28 692 532	28 692 532
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 692 532	28 694 969
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 232	0
Betalbar skatt	1,5	2 437	0
Annen kortsiktig gjeld		8 250	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 919	0
SUM GJELD		28 732 451	28 694 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 189 014	83 101 532

Årsregnskap for Sinsenveien 33 Borettslag

Organisasjonsnr. 923637095

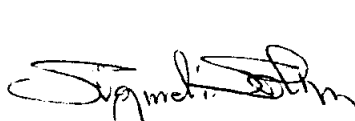



Sinsenveien 33 Borettslag

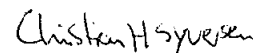
Balanse pr. 31.12.2021

Note 30.12.2021 30.12.2020

Underskrifter
OSLO den 10. mars 2022


Sigurd I. Solem
Styreleder


Jon Arild Syversen
Styremedlem


Christian H. Syversen
Styremedlem



Sinsenveien 33 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 av felleskostnader faktureres etter budsjett og avregnes årlig.

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 et 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 neddiskontering er



Sinsenveien 33 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 %.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet

Note 2 - Lønn og ytelser til ledende personer

Borettslaget har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Borettslaget er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon, lovpålagt inkl. mva	<u>11 162</u>
Samlet honorar til revisor	<u>11 162</u>

Det er ikke utbetalt ytelser til styremedlemmer.

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

Note 3 - Boligeiendommer i Sinsenveien 31

Verdien er basert på en verdivurdering i september 2019. Den inneholder 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 33 AS, som ble innfusjonert og slettet i desember 2019.



Sinsenveien 33 Borettslag

Noter 2021**Note 4 - Annen driftskostnad**

Renovasjon, vann, avløp o.l.	139 333	138 645
Container	0	18 750
Lys, varme	39 436	30 110
Kabel TV	0	115 840
Renhold	35 750	33 000
Container	13 785	0
Annen kostnad lokaler	37 052	0
Reparasjon og vedlikehold bygn.	184 270	76 913
Revisjonshonorar	11 162	21 150
Regnskapshonorar	16 141	16 750
Administrasjonshonorar	102 520	183 680
Dugnad fellesområde	0	27 500
Data/EDB kostnad	2 675	0
Bank- og kortgebyr	3 104	2 094
Ørediff	0	1
Tap på fordringer	0	29 524
Sum Annen driftskostnad	<u>585 227</u>	<u>693 957</u>

Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-10 950 000
Endring i midlertidige forskjeller	<u>10 961 078</u>
Inntekt	<u>11 078</u>
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	<u>2 437</u>
= Sum betalbar skatt	<u>2 437</u>
+ endring i utsatt skatt	<u>-2 437</u>
= Ordinær skattekostnad	<u>0</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	<u>2 437</u>
= Betalbar skatt i balansen	<u>2 437</u>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	43 210 123	54 160 123
+ Gevinst- og tapskonto	<u>0</u>	<u>11 078</u>
= Grunnlag utsatt skatt	<u>43 210 123</u>	<u>54 171 201</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>0</u>	<u>2 437</u>
= Grunnlag ikke bokført utsatt skatt	<u>43 210 123</u>	<u>54 171 201</u>
Ikke bokført utsatt skatt i balansen	<u>9 506 227</u>	<u>11 915 227</u>

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.

Noter for Sinsenveien 33 Borettslag

Organisasjonsnr. 923637095



Sinsenveien 33 Borettslag

Noter 2021

Note 6 - Andelskapital og antall andeler

Borettslaget har 18 andeler a kr 5 000 til sammen kr 90 000.

Borettslaget er stiftet ved en skattefri omdannelse fra Sinsenveien 33 AS. Som en del av denne omdannelsen forpliktet Sinsenveien Panorama AS til å foreta en innskuddsforpliktelse på kr 54 330 000.

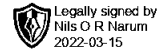
Pr 31.12.2021 eies samtlige andeler av Sinsenveien Panorama AS.

Note 7 - 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 28 692 532 er lånt til dette borettslaget.



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sinsenveien 33 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sinsenveien 33 Borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 950 000. 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