



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 193 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINSENVEIEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Sigurd I.Solem
Guldbergs vei 35
0375 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jon Arild Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 597 977	1 014 709
Sum inntekter		4 597 977	1 014 709
Kostnader			
Lønnskostnad	2	462 828	79 096
Annen driftskostnad	2	2 713 693	1 651 734
Sum kostnader		3 176 521	1 730 830
Driftsresultat		1 421 457	-716 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	404 314	289 293
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1,3		2 183 650
Annen renteinntekt		167	15 800
Annen finansinntekt			83 553 044
Sum finansinntekter		404 481	86 041 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,3		28 289
Annen rentekostnad		3 419 546	3 789 948
Sum finanskostnader		3 419 546	3 818 237
Netto finans		-3 015 064	82 223 550
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 593 608	81 507 428
Skattekostnad på ordinært resultat	1,4	-350 594	-513 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 243 014	82 021 108
Årsresultat		-1 243 014	82 021 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 243 014	82 021 108
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			63 644
Udekket tap			1 259 144



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital		-1 243 014	80 698 319
Sum overføringer og disponeringer		-1 243 014	82 021 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,4	1 156 344	805 750
Sum immaterielle eiendeler		1 156 344	805 750
Varige driftsmidler			
Andeler i Borettslag	1,3,5,6	169 452 786	169 094 349
Sum varige driftsmidler		169 452 786	169 094 349
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1,3,5,6	31 221 529	31 221 529
Sum finansielle anleggsmidler		31 221 529	31 221 529
Sum anleggsmidler		201 830 659	201 121 628
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	448 885	820 372
Andre kortsiktige fordringer	1	1 191 558	1 818 456
Konsernfordringer	1,3	404 314	289 293
Sum fordringer		2 044 757	2 928 121
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 935	2 622 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 935	2 622 241
Sum omløpsmidler		2 264 692	5 550 362
SUM EIENDELER		204 095 351	206 671 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	21 300 000	21 300 000
Overkurs		3 050 000	3 050 000
Annen innskutt egenkapital		-2 030	-2 030
Sum innskutt egenkapital		24 347 970	24 347 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 455 305	80 698 319
Sum opptjent egenkapital		79 455 305	80 698 319
Sum egenkapital		103 803 275	105 046 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,5	95 967 305	96 223 305
Mottatt depositum		278 345	
Sum annen langsiktig gjeld		96 245 650	96 223 305
Sum langsiktig gjeld		96 245 650	96 223 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 755	1 400 490
Skyldig offentlige avgifter		156 601	7 050
Kortsiktig konserngjeld	3	1 228 315	1 039 933
Annen kortsiktig gjeld		2 645 755	2 954 922
Sum kortsiktig gjeld		4 046 426	5 402 395
Sum gjeld		100 292 076	101 625 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 095 351	206 671 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 798899

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 193 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINSENVEIEN PANORAMA AS
Forretningsadresse: c/o Sigurd I.Solem
Guldbergs vei 35
0375 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Jon Arild Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.09.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 193 225
SINSENVEIEN PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 597 977	1 014 709
Sum inntekter		4 597 977	1 014 709
Kostnader			
Lønnskostnad	2	462 828	79 096
Annen driftskostnad	2	2 713 693	1 651 734
Sum kostnader		3 176 521	1 730 830
Driftsresultat		1 421 457	-716 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	404 314	289 293
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1,3		2 183 650
Annen renteinntekt		167	15 800
Annen finansinntekt			83 553 044
Sum finansinntekter		404 481	86 041 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,3		28 289
Annen rentekostnad		3 419 546	3 789 948
Sum finanskostnader		3 419 546	3 818 237
Netto finans		-3 015 064	82 223 550
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1,4	-350 594	-513 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 243 014	82 021 108
Årsresultat		-1 243 014	82 021 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 243 014	82 021 108
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			63 644
Udekket tap			1 259 144
Overføringer annen egenkapital		-1 243 014	80 698 319
Sum overføringer og disponeringer		-1 243 014	82 021 108





Organisasjonsnr: 912 193 225
SINSENVEIEN PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 4	1 156 344	805 750
Sum immaterielle eiendeler		1 156 344	805 750
Varige driftsmidler			
Andeler i Borettslag	1, 3, 5, 6	169 452 786	169 094 349
Sum varige driftsmidler		169 452 786	169 094 349
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 3, 5, 6	31 221 529	31 221 529
Sum finansielle anleggsmidler		31 221 529	31 221 529
Sum anleggsmidler		201 830 659	201 121 628
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	448 885	820 372
Andre kortsiktige fordringer	1	1 191 558	1 818 456
Konsernfordringer	1, 3	404 314	289 293
Sum fordringer		2 044 757	2 928 121
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		219 935	2 622 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 935	2 622 241
Sum omløpsmidler		2 264 692	5 550 362
SUM EIENDELER		204 095 351	206 671 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	21 300 000	21 300 000
Overkurs		3 050 000	3 050 000
Annen innskutt egenkapital		-2 030	-2 030
Sum innskutt egenkapital		24 347 970	24 347 970



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	79 455 305	80 698 319
Sum opptjent egenkapital	79 455 305	80 698 319
Sum egenkapital	103 803 275	105 046 289
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 1,5	95 967 305	96 223 305
Mottatt depositum	278 345	
Sum annen langsiktig gjeld	96 245 650	96 223 305
Sum langsiktig gjeld	96 245 650	96 223 305
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 755	1 400 490
Skyldig offentlige avgifter	156 601	7 050
Kortsiktig konserngjeld 3	1 228 315	1 039 933
Annen kortsiktig gjeld	2 645 755	2 954 922
Sum kortsiktig gjeld	4 046 426	5 402 395
Sum gjeld	100 292 076	101 625 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	204 095 351	206 671 989



Organisasjonsnr: 912 193 225
SINSENVEIEN PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	21300.00	1000.00	21300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Monolitten Invest AS	7820.00	36.71%	Ordinære aksjer
Bedrift & Privat Eiendom AS	4377.00	20.55%	Ordinære aksjer
Quick Båt og Eiendom AS	2130.00	10.00%	Ordinære aksjer
Rapp Eiendom As	1371.00	6.44%	Ordinære aksjer
Strøset Invest AS	1167.00	5.48%	Ordinære aksjer
Københavgaten 14 AS	1167.00	5.48%	Ordinære aksjer
K14 Panorama AS	1167.00	5.48%	Ordinære aksjer
Grejar AS	1167.00	5.48%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	934.00	4.38%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	21300.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sinsenveien 29 AS, Oslo	100.00%	100.00%	10185871.00	400433.00

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
Sinsenveien 29 AS: Små selskap.

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen



**Årsregnskap 2020
for
Sinsenveien Panorama AS**

Organisasjonsnr. 912 193 225

Utarbeidet av:

Jotro Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 59
1471 LØRENSKOG
Organisasjonsnr. 943 539 677



Sinsenveien Panorama AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	4 597 977	1 014 709
Sum driftsinntekter		4 597 977	1 014 709
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	462 828	79 096
Annen driftskostnad	2	2 713 693	1 651 734
Sum driftskostnader		3 176 521	1 730 830
DRIFTSRESULTAT		1 421 457	-716 121
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	404 314	289 293
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1,3	0	2 183 650
Renteinntekter andre		167	15 800
Annen finansinntekt		0	83 553 044
Sum finansinntekter		404 481	86 041 787
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1,3	0	28 289
Rentekostnader		3 419 546	3 789 948
Sum finanskostnader		3 419 546	3 818 237
NETTO FINANSPOSTER		-3 015 064	82 223 550
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-1 593 608	81 507 428
Skattekostnad på ordinært resultat	1,4	-350 594	-513 679
ORDINÆRT RESULTAT		-1 243 014	82 021 108
ÅRSRESULTAT		-1 243 014	82 021 108
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	63 644
Overføringer annen egenkapital		-1 243 014	80 698 319
Fremføring av udekket tap		0	1 259 144
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		-1 243 014	82 021 108



Sinsenveien Panorama AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,4	1 156 344	805 750
Varige driftsmidler			
Andeler i Borettslag	1,3,5,6	169 452 786	169 094 349
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1,3,5,6	<u>31 221 529</u>	<u>31 221 529</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>201 830 659</u>	<u>201 121 628</u>
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	1	448 885	820 372
Fordringer på konsernselskap	1,3	404 314	289 293
Andre kortsiktige fordringer	1	1 191 558	1 818 456
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>219 935</u>	<u>2 622 241</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>2 264 692</u>	<u>5 550 362</u>
SUM EIENDELER		<u>204 095 351</u>	<u>206 671 989</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	21 300 000	21 300 000
Overkurs		3 050 000	3 050 000
Annen innskutt egenkapital		<u>-2 030</u>	<u>-2 030</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 347 970</u>	<u>24 347 970</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>79 455 305</u>	<u>80 698 319</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>79 455 305</u>	<u>80 698 319</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>103 803 275</u>	<u>105 046 289</u>
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,5	95 967 305	96 223 305
Mottatt depositum		<u>278 345</u>	<u>0</u>
SUM LANGSIKTIG GJELD		<u>96 245 650</u>	<u>96 223 305</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 755	1 400 490
Skyldig offentlige avgifter		156 601	7 050
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 228 315	1 039 933
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 645 755</u>	<u>2 954 922</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>4 046 426</u>	<u>5 402 395</u>
SUM GJELD		<u>100 292 076</u>	<u>101 625 700</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>204 095 351</u>	<u>206 671 989</u>

Årsregnskap for Sinsenveien Panorama AS

Organisasjonsnr. 912193225



Sinsenveien Panorama AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note 31.12.2020 31.12.2019

Underskrifter
OSLO den 21. mai 2021

Sigurd I. Solem
Styreleder

Jon Arild Syversen
Styremedlem



Sinsenveien Panorama AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

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

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

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



Sinsenveien Panorama AS

Noter 2020

Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

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 anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

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

Hendelser også etter balansedagen

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

Det har heller ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.



Sinsenveien Panorama AS

Noter 2020

Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

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

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

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, kun håndverkere for utførelse av håndverkstjenester på eiendommene.

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

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	355 632	0
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	57 196	7 050
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	22 046
Totalt	462 828	79 096

Ytelser til ledende personer og revisor

Styremedlemmer	0
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon, lovpålagt inkl. mva	59 032

Det er ikke utbetalt ytelser daglig leder og styremedlemmer i regnskapsåret.

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

Note 3 - Konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Sinsenveien 29 AS, Oslo	100	100	400 433	10 185 871
Sinsenveien 31 BRL, Oslo	100	100	0	55 800 000
Sinsenveien 33 BRL, Oslo	100	100	-8 674	54 406 563

Noter for Sinsenveien Panorama AS

Organisasjonsnr. 912193225



Sinsenveien Panorama AS

Noter 2020**Konsernfordringer og -gjeld:**

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktig fordringer	58 260 894	58 198 125
Langsiktig gjeld	59 084 895	58 948 765

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 0.

Note 4 - Skatter**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	2020
Permanente og andre forskjeller	-1 593 608
Mottatt konsernbidrag	-404 314
	<u>404 314</u>
Inntekt	<u>-1 593 608</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	<u>0</u>
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	<u>-350 594</u>
= Ordinær skattekostnad	<u>-350 594</u>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	<u>5 256 112</u>	<u>3 662 504</u>
= Grunnlag utsatt skatt	<u>-5 256 112</u>	<u>-3 662 504</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>
Negativt grunnlag utsatt skatt	<u>5 256 112</u>	<u>3 662 504</u>
= Grunnlag utsatt skattefordel	<u>5 256 112</u>	<u>3 662 504</u>
Utsatt skattefordel i balansen	<u>1 156 344</u>	<u>805 751</u>



Sinsenveien Panorama AS

Noter 2020

Note 5 - Pantstillelser, garantiansvar, kausjonsansvar mv

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 51 217 405 og pr 31.12. i fjor kr 51 217 405

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	95 967 305	96 223 305
Pantsatte eiendeler (bokført verdi):		
Bygg Sinsenveien 31	24 732 214	24 732 214
Bygg Sinsenveien 33	25 815 400	25 815 400
Aksjer i Sinsenveien 29 AS	31 221 529	31 221 529
Sum pantsatte eiendeler	81 769 143	81 769 143

I tillegg til pantstillelsen har aksjonærene stilt en prorata selvskyldnerkausjon på ett av lånene på til sammen kr 6 000 000.

Note 6 - Andeler i Borettslag

Selskapet har i 2019 foretatt en omorganisering, slik at de tidligere datterselskapene Sinsenveien 31 AS og Sinsenveien 33 AS er omdannet til hhv Sinsenveien 31 Borettslag som består av 18 leiligheter og Sinsenveien 33 Borettslag som består av 19 leiligheter, Selskapet eier alle andelene i begge borettslagene inntil videre. I innværende år vil en prøve å starte byggingen av til sammen 3 etasjer i de to borettslagene med til sammen 6 leiligheter i hver slik at det i 2022 er ment å selge samtlige 51 leiligheter.

Andelene er oppført til andelskapital og annen innskuddsforpliktelse.

I tillegg er det aktivert felles prosjektkostnader for nevnte utbygging.

Note 7 - Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer

Selskapet har 21 300 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 21 300 000.

Selskapet har 10 aksjonærer. Følgende 8 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Monolitten Invest AS	989 221 590	7 820 36,71 %
Bedrift & Privat Eiendom AS	979 457 510	4 377 20,55 %
Quick Båt og Eiendom AS	970 980 768	2 130 10,00 %
Rapp Eiendom AS	912 801 780	1 371 6,44 %
Københavngaten 14 AS	975 976 920	1 167 5,48 %
K14 Panorama AS	924 040 599	1 167 5,48 %
Strøset Invest AS	912 550 141	1 167 5,48 %
Grejar AS	997 697 510	1 167 5,48 %

Noter for Sinsenveien Panorama AS

Organisasjonsnr. 912193225



Sinsenveien Panorama AS

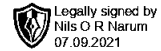
Noter 2020

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	Ikke ansatt
Medlemmer av styret (indirekte):	10 759



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sinsenveien Panorama AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Sinsenveien Panorama AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 243 014. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.

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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

SANDVIKA, 07.09. 2021
Narum Revisjon AS

Nils Narum
Statsautorisert revisor