



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 909 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 66-70 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 828 758	
Leieinntekter	3	7 390 486	14 100 490
Sum inntekter		12 219 244	14 100 490
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	3 261 750	99
Sum kostnader		3 261 750	99
Driftsresultat		8 957 494	14 100 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		500 185 969	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 295 534	
Annen finansinntekt		3 299	
Sum finansinntekter		514 484 802	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 388 756
Annen rentekostnad		646	
Sum finanskostnader		646	1 388 756
Netto finans		514 484 156	-1 388 756
Ordinært resultat før skattekostnad		523 441 650	12 711 635
Skattekostnad på resultat	6	115 157 163	2 796 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 284 487	9 915 075
Årsresultat	8	408 284 487	9 915 075
Årsresultat etter minoritetsinteresser		408 284 487	9 915 075
Totalresultat		408 284 487	9 915 075



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		18 076 120	9 599 925
Annen egenkapital		390 208 367	315 150
Sum overføringer og disponeringer		408 284 487	9 915 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		77 736 704
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5		77 736 704
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		33 600	
Sum finansielle anleggsmidler		33 600	
Sum anleggsmidler		33 600	77 736 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 849	
Andre kortsiktige fordringer		21 220	-10 476
Konsernfordringer		533 102 240	
Sum fordringer		533 195 309	-10 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			10 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			10 376
Sum omløpsmidler		533 195 309	-100
SUM EIENDELER		533 228 909	77 736 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Ikke registrert aksjekapital	9		
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 157 634	6 949 267
Sum opptjent egenkapital		397 157 634	6 949 267
Sum egenkapital	8	398 257 634	8 049 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	111 706 812	1 648 042
Sum avsetninger for forpliktelser		111 706 812	1 648 042
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		55 731 699
Sum annen langsiktig gjeld			55 731 699
Sum langsiktig gjeld		111 706 812	57 379 741
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld	7	23 174 513	12 307 596
Annen kortsiktig gjeld		89 949	
Sum kortsiktig gjeld		23 264 463	12 307 596
Sum gjeld		134 971 275	69 687 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		533 228 909	77 736 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 694535

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 909 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 66-70 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 988 909 793
SINSENVEIEN 66-70 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 828 758	
Leieinntekter	3	7 390 486	14 100 490
Sum inntekter		12 219 244	14 100 490
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	3 261 750	99
Sum kostnader		3 261 750	99
Driftsresultat		8 957 494	14 100 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		500 185 969	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 295 534	
Annen finansinntekt		3 299	
Sum finansinntekter		514 484 802	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 388 756
Annen rentekostnad		646	
Sum finanskostnader		646	1 388 756
Netto finans		514 484 156	-1 388 756
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	115 157 163	2 796 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 284 487	9 915 075
Årsresultat	8	408 284 487	9 915 075
Årsresultat etter minoritetsinteresser		408 284 487	9 915 075
Totalresultat		408 284 487	9 915 075
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	18 076 120	9 599 925
Annen egenkapital	390 208 367	315 150
Sum overføringer og disponeringer	408 284 487	9 915 075



Organisasjonsnr: 988 909 793
SINSENVEIEN 66-70 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		77 736 704
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5		77 736 704
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		33 600	
Sum finansielle anleggsmidler		33 600	
Sum anleggsmidler		33 600	77 736 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 849	
Andre kortsiktige fordringer		21 220	-10 476
Konsernfordringer		533 102 240	
Sum fordringer		533 195 309	-10 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			10 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			10 376
Sum omløpsmidler		533 195 309	-100
SUM EIENDELER		533 228 909	77 736 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Ikke registrert aksjekapital	9		



Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 157 634	6 949 267
Sum opptjent egenkapital		397 157 634	6 949 267
Sum egenkapital	8	398 257 634	8 049 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	111 706 812	1 648 042
Sum avsetninger for forpliktelses		111 706 812	1 648 042
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		55 731 699
Sum annen langsiktig gjeld			55 731 699
Sum langsiktig gjeld		111 706 812	57 379 741
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld	7	23 174 513	12 307 596
Annen kortsiktig gjeld		89 949	
Sum kortsiktig gjeld		23 264 463	12 307 596
Sum gjeld		134 971 275	69 687 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		533 228 909	77 736 604



Organisasjonsnr: 988 909 793
SINSENVEIEN 66-70 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

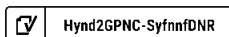


Årsregnskap

2023

Sinsenveien 66-70 AS

Org.nr.:988 909 793



Hynd2GPNC-SyfnnfDNR



Årsberetning 2023 for Sinsenveien 66-70 AS

Denne årsberetningen gjelder Sinsenveien 66-70 AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 12 219 244 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 523 441 650 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 398 257 634 sammenlignet med NOK 8 049 267 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

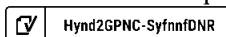
Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell






risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 31.05.2024
Styret i Sinsenveien 66-70 AS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

 Hynd2GPNC-SyfnmfDNR




Resultatregnskap			
Sinsenveien 66-70 AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		4 828 758	0
Leieinntekter	3	7 390 486	14 100 490
Sum driftsinntekter		12 219 244	14 100 490
Annen driftskostnad	4	3 261 750	99
Sum driftskostnader		3 261 750	99
Driftsresultat		8 957 494	14 100 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		500 185 969	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 295 534	0
Annen finansinntekt		3 299	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 388 756
Rentekostnad		646	0
Resultat av finansposter		514 484 156	-1 388 756
Ordinært resultat før skattekostnad		523 441 650	12 711 635
Skattekostnad på resultat	6	115 157 163	2 796 560
Resultat		408 284 487	9 915 075
Årsresultat	8	408 284 487	9 915 075
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		18 076 120	9 599 925
Annen egenkapital		390 208 367	315 150
Sum overføringer		408 284 487	9 915 075



Balanse			
Sinsenveien 66-70 AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	0	77 736 704
Sum varige driftsmidler	5	0	77 736 704
Andre langsiktige fordringer		33 600	0
Sum finansielle anleggsmidler		33 600	0
Sum anleggsmidler		33 600	77 736 704
Kundefordringer		71 849	0
Fordring på konsernselskap		533 102 240	0
Andre kortsiktige fordringer		21 220	-10 476
Sum fordringer		533 195 309	-10 476
Bankinnskudd og kontanter		0	10 376
Sum omløpsmidler		533 195 309	-100
SUM EIENDELER		533 228 909	77 736 604

Sinsenveien 66-70 AS, orgnr. 988 909 793

Side 5

 Hynd2GPNC-SyfnmfDNR



Balanse			
Sinsenveien 66-70 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 157 634	6 949 267
Sum opptjent egenkapital		397 157 634	6 949 267
Sum egenkapital	8	398 257 634	8 049 267
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	111 706 812	1 648 042
Sum avsetning for forpliktelser		111 706 812	1 648 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	0	55 731 699
Sum annen langsiktig gjeld		0	55 731 699
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Gjeld til konsernselskap	7	23 174 513	12 307 596
Annen kortsiktig gjeld		89 949	0
Sum kortsiktig gjeld		23 264 463	12 307 596
Sum gjeld		134 971 275	69 687 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		533 228 909	77 736 604
Oslo, 31.05.2024			
Styret i Sinsenveien 66-70 AS			
Marianne Frønsdal styreleder		Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	
Sinsenveien 66-70 AS, orgnr. 988 909 793			Side 6

HyndZGPNC-SyfnfDNR



Noter 2023

Sinsenveien 66-70 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Inntående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til





Noter 2023

Sinsenveien 66-70 AS

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere drevet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon


Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er 12 333 ,- ekskl.mva.

Sinsenveien 66-70 AS, orgnr. 988 909 793

Side 8

 Hynd2GPNCSyfnfDNR



Noter 2023

Sinsenveien 66-70 AS

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	80 585 480	80 585 480
Avgang i året	77 736 704	77 736 704
Anskaffelseskost 31.12.23	2 848 776	2 848 776
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 848 776	2 848 776
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	2 848 776	2 848 776
Bokført verdi 31.12.23	0	0

I forbindelse med Helse Sør-Øst HF's plan om å bygge nye Aker Sykehus ble det forhandlet frem en avtale om salg av eiendommene i Sinsenveien 66-70 til Helse Sør-Øst HF. Dette kom etter forhandlinger med Heimstaden og under trussel om ekspropriasjon dersom partene ikke ble enige om en avtale. Det vises til vedlagte dokument som bekrefter Helse Sør-Øst HF's planer om ekspropriasjon, jf. Punkt 2.1 (4).

Sinsenveien 66-70 AS solgte eiendommene for kr 578 003 841 og eiendommene hadde en skattemessig verdi på kr 70 245 604. Det innebærer en skattepliktig gevinst på kr 507 758 237. Imidlertid ble salgsavtalen inngått under trussel om ekspropriasjon og skatteloven §14-70 gir et betinget skattefritak. Dette forutsetter at selskapet benytter vederlaget til å erverve nytt objekt av samme art innen utløpet av det tredje året etter realisasjonsåret. Selskapets intensjon er å reinvestere vederlaget innen den påskrevne perioden og har dermed korrigert for gevinsten under post for betingete skattefrie gevinster midlertidige forskjeller i skattemeldingen.

**Noter 2023**

Sinsenveien 66-70 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 098 393	2 707 671
Endring i utsatt skatt	110 058 770	88 889
Skattekostnad ordinært resultat	115 157 163	2 796 560
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	523 441 650	12 711 635
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-500 267 137	-404 039
Avgitt konsernbidrag	-23 174 513	-12 307 596
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 098 393	2 707 671
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 098 393	-2 707 671
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	7 491 100	7 491 100
Andre forskjeller	507 758 237	0	-507 758 237
Sum	507 758 237	7 491 100	-500 267 137
Grunnlag for utsatt skatt	507 758 237	7 491 100	-500 267 137
Utsatt skatt (22 %)	111 706 812	1 648 042	-110 058 770

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2023	2022
Fordring konsernselskap	533 102 240	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Sum fordringer	533 102 240	0
Gjeld	2023	2022



Noter 2023

Sinsenveien 66-70 AS

Avsatt konsernbidrag	23 174 513	12 307 596
Gjeld til konsernselskap	0	55 731 699
Leverandørgjeld til konsernselskap	0	0
Sum gjeld	23 174 513	68 039 295

Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Inntekter og kostnader

Endring i fordring konsernselskap spesifiseres i note 1 og 5. Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool). Inntekt fra solgt bygg i 2023 medfører endring i fordring til konsern.

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 100 000	0	0	6 949 267	8 049 267
Årets resultat				408 284 487	408 284 487
Konsernbidrag avgitt				-18 076 120	-18 076 120
Pr 31.12.2023	1 100 000	0	0	397 157 634	398 257 634

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sinsenveien 66-70 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	11,0	1 100 000
Sum	100 000		1 100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap As	100 000	100,0	100,0



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.05.2024 12:46

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete - 31.05.2024 11:46

DOCUMENT ID:
SyfnfDNR

ENVELOPE ID:
Hynd2GPNC-SyfnfDNR

DOCUMENT NAME:
Sinsenveien 66-70 AS 31.05.24.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	31.05.2024 12:01	Email	IP: 195.0.152.26
	Authenticated	31.05.2024 11:59	Low	IP: 195.0.152.26
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed	31.05.2024 12:46	Email	IP: 145.253.135.124
	Authenticated	31.05.2024 12:45	Low	IP: 145.253.135.124

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sinsenveien 66-70 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sinsenveien 66-70 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Dalby, Kristian

2024-07-29

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))