



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSEN OG GRORUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 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: AS PROFINA  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

### 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, 07.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	34 814	31 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 814</b>	<b>31 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 814</b>	<b>-31 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	
Annen finansinntekt		1 595 463	1 544 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 595 470</b>	<b>1 544 668</b>
Annen finanskostnad		6 655 045	6 429 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 655 045</b>	<b>6 429 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 059 575</b>	<b>-4 885 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 094 389</b>	<b>-4 916 800</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 094 389</b>	<b>-4 916 800</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-5 094 389</b>	<b>-4 916 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 094 389</b>	<b>-4 916 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 094 389</b>	<b>-4 916 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-5 094 389	-4 916 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 094 389</b>	<b>-4 916 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3	171 865 569	171 865 569
Lån til foretak i samme konsern		35 624 837	33 326 374
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>207 490 406</b>	<b>205 191 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 490 406</b>	<b>205 191 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 567 379	12 314 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 567 379</b>	<b>12 314 006</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			29 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>29 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 567 379</b>	<b>12 343 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 057 785</b>	<b>217 534 980</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs		-9 008	-9 008



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital		8 177 460	8 177 460
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 198 453</b>	<b>8 198 453</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 019 754	19 114 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 019 754</b>	<b>19 114 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>22 218 207</b>	<b>27 312 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	196 815 353	183 708 935
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 815 353</b>	<b>183 708 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>196 815 353</b>	<b>183 708 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 226	10 975
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			6 502 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 226</b>	<b>6 513 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 839 579</b>	<b>190 222 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 057 785</b>	<b>217 534 980</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 675798

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSEN OG GRORUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 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: AS PROFINA  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

#### 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, 06.09.2021

---

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: 918 279 334  
SINSEN OG GRORUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	34 814	31 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 814</b>	<b>31 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 814</b>	<b>-31 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	
Annen finansinntekt		1 595 463	1 544 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 595 470</b>	<b>1 544 668</b>
Annen finanskostnad		6 655 045	6 429 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 655 045</b>	<b>6 429 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 059 575</b>	<b>-4 885 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 094 389</b>	<b>-4 916 800</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 094 389</b>	<b>-4 916 800</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-5 094 389</b>	<b>-4 916 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 094 389</b>	<b>-4 916 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 094 389</b>	<b>-4 916 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-5 094 389	-4 916 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 094 389</b>	<b>-4 916 800</b>



Organisasjonsnr: 918 279 334  
SINSEN OG GRORUD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

Investering i annet

foretak i samme konsern 3

Lån til foretak i samme

konsern

Sum finansielle

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1

Beholdning av egne aksjer 1

Overkurs

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 019 754</b>	<b>19 114 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>22 218 207</b>	<b>27 312 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	196 815 353	183 708 935
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 815 353</b>	<b>183 708 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>196 815 353</b>	<b>183 708 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 226	10 975
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			6 502 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 226</b>	<b>6 513 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 839 579</b>	<b>190 222 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 057 785</b>	<b>217 534 980</b>



Organisasjonsnr: 918 279 334  
SINSEN OG GRORUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Sinsen og Grorud Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sinsen og Grorud Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 094 389. 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 rettvise 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 International Standards on Auditing (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Sinsen og Grorud Eiendom AS



**Uttalelse om andre 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.

Oslo, 20. august 2021  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor