



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 133 240  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SINSENTERRASSEN 2/4  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

### 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, 13.07.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                      |      | 5 160            | 4 737            |
| Leieinntekt                                       |      | 4 217 852        | 4 169 451        |
| Annen driftsinntekt                               |      | -34 250          | 4 000            |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>4 188 762</b> | <b>4 178 188</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                  |                  |
| Varekostnad                                       |      | 4 061            | 2 592            |
| Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler | 1    | 128 400          | 128 393          |
| Annen driftskostnad                               | 1,2  | 2 741 030        | 1 395 031        |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>2 873 492</b> | <b>1 526 016</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>1 315 271</b> | <b>2 652 172</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>         |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern          |      | 78 302           | 127 883          |
| Annen renteinntekt                                |      | 71 351           | 21 531           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>149 653</b>   | <b>149 414</b>   |
| Annen rentekostnad                                |      | 757              | 11               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>757</b>       | <b>11</b>        |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>148 895</b>   | <b>149 402</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>1 464 166</b> | <b>2 801 575</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                | 3,4  | 322 116          | 615 865          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>      |      | <b>1 142 050</b> | <b>2 185 710</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |      | <b>1 142 050</b> | <b>2 185 710</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>     |      | <b>1 142 050</b> | <b>2 185 710</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>              |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                              |      | 1 209 000        | 2 184 000        |
| Overført til/fra annen egenkapital                | 5    | -66 950          | 1 710            |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 1 142 050   | 2 185 710   |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                          |      |                   |                   |
| Øvrig fast eiendom                                  | 1    | 9 303 364         | 8 061 790         |
| Tomter  |      |                   | 1 369 974         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                      |      | <b>9 303 364</b>  | <b>9 431 764</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                            |      | <b>9 303 364</b>  | <b>9 431 764</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                     |      | 558 227           | 545 391           |
| Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern | 6,7  | 20 229 910        | 21 347 707        |
| Andre fordringer                                    |      | 32 204            | 101 911           |
| <b>Sum fordringer</b>                               |      | <b>20 820 340</b> | <b>21 995 009</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                             |      | <b>20 820 340</b> | <b>21 995 009</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                |      | <b>30 123 704</b> | <b>31 426 773</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| Aksjekapital  | 5,8  | 5 000 000         | 5 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                     |      | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                   | 5    | 22 549 085        | 22 616 035        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                     |      | <b>22 549 085</b> | <b>22 616 035</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                         | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                      |             | <b>27 549 085</b> | <b>27 616 035</b> |
| <b>Gjeld</b>                                |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                     |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                                | 3,4         | 37 444            | 65 692            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>    |             | <b>37 444</b>     | <b>65 692</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>               |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                      |             | 95 250            | 95 250            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>           |             | <b>95 250</b>     | <b>95 250</b>     |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                 |             | <b>132 694</b>    | <b>160 942</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                             |             | 126 494           | 104 797           |
| Betalbar skatt                              | 3,4         | 9 364             | 9 022             |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 6           | 29 494            | 58 866            |
| Forskudd fra kunder                         |             | 726 573           | 677 112           |
| Annen gjeld til selskap i samme konsern     | 6           | 1 550 000         | 2 800 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |             | <b>2 441 925</b>  | <b>3 649 796</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                            |             | <b>2 574 619</b>  | <b>3 810 738</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |             | <b>30 123 704</b> | <b>31 426 773</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 469398

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 133 240  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SINSENTERRASSEN 2/4  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

#### 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 939 133 240  
AS SINSENTERRASSEN 2/4

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                      |             | 5 160            | 4 737            |
| Leieinntekt                                       |             | 4 217 852        | 4 169 451        |
| Annen driftsinntekt                               |             | -34 250          | 4 000            |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>4 188 762</b> | <b>4 178 188</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                  |                  |
| Varekostnad                                       |             | 4 061            | 2 592            |
| Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler | 1           | 128 400          | 128 393          |
| Annen driftskostnad                               | 1,2         | 2 741 030        | 1 395 031        |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>2 873 492</b> | <b>1 526 016</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>1 315 271</b> | <b>2 652 172</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>         |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern          |             | 78 302           | 127 883          |
| Annen renteinntekt                                |             | 71 351           | 21 531           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>149 653</b>   | <b>149 414</b>   |
| Annen rentekostnad                                |             | 757              | 11               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>757</b>       | <b>11</b>        |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>148 895</b>   | <b>149 402</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>        |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>        |             | <b>1 464 166</b> | <b>2 801 575</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                | 3,4         | 322 116          | 615 865          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>      |             | <b>1 142 050</b> | <b>2 185 710</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>1 142 050</b> | <b>2 185 710</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>     |             | <b>1 142 050</b> | <b>2 185 710</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>              |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                              |             | 1 209 000        | 2 184 000        |
| Overført til/fra annen egenkapital                | 5           | -66 950          | 1 710            |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>          |             | <b>1 142 050</b> | <b>2 185 710</b> |



Organisasjonsnr: 939 133 240  
AS SINSENTERRASSEN 2/4

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|                                |   |                  |                  |
|--------------------------------|---|------------------|------------------|
| Øvrig fast eiendom             | 1 | 9 303 364        | 8 061 790        |
| Tomter                         |   |                  | 1 369 974        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |   | <b>9 303 364</b> | <b>9 431 764</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>       |   | <b>9 303 364</b> | <b>9 431 764</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|  |     |                   |                   |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer  |     | 558 227           | 545 391           |
| Andre renteb. fordringer<br>på selskap i samme konsern | 6,7 | 20 229 910        | 21 347 707        |
| Andre fordringer                                       |     | 32 204            | 101 911           |
| <b>Sum fordringer</b>                                  |     | <b>20 820 340</b> | <b>21 995 009</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                |     | <b>20 820 340</b> | <b>21 995 009</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                   |     | <b>30 123 704</b> | <b>31 426 773</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |     |                  |                  |
|---------------------------------|-----|------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 5,8 | 5 000 000        | 5 000 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |     | <b>5 000 000</b> | <b>5 000 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 5 | 22 549 085        | 22 616 035        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>22 549 085</b> | <b>22 616 035</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>27 549 085</b> | <b>27 616 035</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|   |     |               |               |
|---|-----|---------------|---------------|
| Utsatt skatt                                | 3,4 | 37 444        | 65 692        |
| <b>Sum avsetninger for<br/>forpliktelse</b> |     | <b>37 444</b> | <b>65 692</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>               |     |               |               |
| Øvrig langsiktig gjeld                      |     | 95 250        | 95 250        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>           |     | <b>95 250</b> | <b>95 250</b> |



|   |     |                   |                   |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                 |     | <b>132 694</b>    | <b>160 942</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |     |                   |                   |
| Leverandørgjeld                             |     | 126 494           | 104 797           |
| Betalbar skatt                              | 3,4 | 9 364             | 9 022             |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 6   | 29 494            | 58 866            |
| Forskudd fra kunder                         |     | 726 573           | 677 112           |
| Annen gjeld til selskap i samme konsern     | 6   | 1 550 000         | 2 800 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |     | <b>2 441 925</b>  | <b>3 649 796</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                            |     | <b>2 574 619</b>  | <b>3 810 738</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |     | <b>30 123 704</b> | <b>31 426 773</b> |



Organisasjonsnr: 939 133 240  
AS SINSENTERRASSEN 2/4

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



**Årsregnskap 2021  
for  
AS Sinsenterrassen 2/4**

**Foretaksnr. 939133240**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



AS Sinsenterrassen 2/4

**Resultatregnskap**

|   | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>          |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                            |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                      |      | 5 160            | 4 737            |
| Leieinntekt                                       |      | 4 217 852        | 4 169 451        |
| Annen driftsinntekt                               |      | (34 250)         | 4 000            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                        |      | <b>4 188 762</b> | <b>4 178 188</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                            |      |                  |                  |
| Varekostnad                                       |      | 4 061            | 2 592            |
| Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler | 1    | 128 400          | 128 393          |
| Annen driftskostnad                               | 1,2  | 2 741 030        | 1 395 031        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                        |      | <b>2 873 492</b> | <b>1 526 016</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                             |      | <b>1 315 271</b> | <b>2 652 172</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>          |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                            |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern          |      | 78 302           | 127 883          |
| Annen renteinntekt                                |      | 71 351           | 21 531           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>149 653</b>   | <b>149 414</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                            |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                                |      | 757              | 11               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>757</b>       | <b>11</b>        |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                         |      | <b>148 895</b>   | <b>149 402</b>   |
| <b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>            |      | <b>1 464 166</b> | <b>2 801 575</b> |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>         |      |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                | 3,4  | 322 116          | 615 865          |
| <b>ARSRESULTAT</b>                                |      | <b>1 142 050</b> | <b>2 185 710</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                               |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                              |      | 1 209 000        | 2 184 000        |
| Overført til/fra annen egenkapital                | 5    | (66 950)         | 1 710            |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                           |      | <b>1 142 050</b> | <b>2 185 710</b> |

Årsregnskap for AS Sinsenterrassen 2/4

Organisasjonsnr. 939133240



AS Sinsenterrassen 2/4

**Balanse pr. 31.12.2021**

|   | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                    |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                              |      |                   |                   |
| Tomter  |      | 0                 | 1 369 974         |
| Øvrig fast eiendom                                      | 1    | 9 303 364         | 8 061 790         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                |      | <b>9 303 364</b>  | <b>9 431 764</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 558 227           | 545 391           |
| Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern 6,7 |      | 20 229 910        | 21 347 707        |
| Andre fordringer  |      | 32 204            | 101 911           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                 |      | <b>20 820 340</b> | <b>21 995 009</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                    |      | <b>30 123 704</b> | <b>31 426 773</b> |




## AS Sinsenterrassen 2/4

## Balanse pr. 31.12.2021

|   | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                 |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                | 5,8  | 5 000 000         | 5 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>             |      | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                 |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                           | 5    | 22 549 085        | 22 616 035        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>             |      | <b>22 549 085</b> | <b>22 616 035</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                      |      | <b>27 549 085</b> | <b>27 616 035</b> |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>          |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                                | 3,4  | 37 444            | 65 692            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>      |      | <b>37 444</b>     | <b>65 692</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                      |      | 95 250            | 95 250            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>           |      | <b>95 250</b>     | <b>95 250</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                             |      | 126 494           | 104 797           |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 6    | 29 494            | 58 866            |
| Betalbar skatt                              | 3,4  | 9 364             | 9 022             |
| Forskudd fra kunder                         |      | 726 573           | 677 112           |
| Annen gjeld til selskap i samme konsern     | 6    | 1 550 000         | 2 800 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |      | <b>2 441 925</b>  | <b>3 649 796</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |      | <b>30 123 704</b> | <b>31 426 773</b> |

Oslo, 02.05.2022

I styret for AS Sinsenterrassen 2/4



Olav Thøn  
Styreformann



Ole-Christian Hallerud  
Styremedlem



Dag Tangevald-Jensen  
Styremedlem



AS Sinsenterrassen 2/4

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi etter et porteføljeprinsipp når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.
- Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



AS Sinsenterrassen 2/4

**Noter 2021**

**Note 1 - Varige driftsmidler**

|                                   | Øvrig fast<br>eiendom | Løsøre         | Sum              |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 9 560 157             | 309 903        | 9 870 060        |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>9 560 157</b>      | <b>309 903</b> | <b>9 870 060</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 128 393               | 309 903        | 438 296          |
| + Ordinære avskrivninger          | 128 400               | 0              | 128 400          |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>256 793</b>        | <b>309 903</b> | <b>566 696</b>   |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>9 303 364</b>      | <b>0</b>       | <b>9 303 364</b> |
| Økonomisk levetid                 | 0-100 år              |                |                  |
| Valgt avskrivningsplan            | Lineær                |                |                  |
| Leiekostnader fast eiendom        | 0                     |                |                  |
| Øvrige leiekostnader              | 0                     |                |                  |



AS Sinsenterrassen 2/4

## Noter 2021

### Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2021 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelse til daglig leder, ei heller ytet lån eller sikkerhetsstillelse.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 9 300. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



AS Sinsenterrassen 2/4

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

|  |                |
|--|----------------|
| Betalbar selskapsskatt                         | 350 364        |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen | -28 248        |
| <b>Samlede skattekostnader</b>                 | <b>322 116</b> |

#### Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

|  |          |
|--|----------|
| Årets totale skattekostnad   | 322 116  |
| Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt | 322 116  |
| <b>Avvik</b>   | <b>0</b> |

#### Avviket forklares med:

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| <b>Sum forklarte avvik</b> | <b>0</b> |
|----------------------------|----------|

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 464 166        |
| Endring midlertidige forskjeller    | 128 400          |
| <b>Grunnlag betalbar skatt</b>      | <b>1 592 566</b> |
| Skatt - 22% av grunnlag             | 350 364          |

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

|  | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
| Betalbar skatt på årets resultat               | 350 364      | 625 022      |
| Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag | -341 000     | -616 000     |
| <b>Sum betalbar skatt</b>                      | <b>9 364</b> | <b>9 022</b> |



AS Sinsenterrassen 2/4

## Noter 2021

### Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

|                                       | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Forskjeller som utlignes:</b>      |                |                |
| Anleggsmidler                         | 170 204        | 298 604        |
| <b>Sum forskjeller som utlignes</b>   | <b>170 204</b> | <b>298 604</b> |
| <b>Forskjeller som ikke utlignes:</b> |                |                |
| Sum forskjeller som ikke utlignes     | 0              | 0              |
| <b>Regnskapsført utsatt skatt</b>     | <b>37 444</b>  | <b>65 692</b>  |



AS Sinsenterrassen 2/4

## Noter 2021

### Note 5 - Egenkapital

|                              | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum        |
|------------------------------|--------------|-------------------|------------|
| Egenkapital pr. 31.12.2020   | 5 000 000    | 22 616 035        | 27 616 035 |
| Årets endring i egenkapital: |              |                   |            |
| +/- Årets resultat           |              | 1 142 050         | 1 142 050  |
| - Avgitt konsernbidrag       |              | -1 209 000        | -1 209 000 |
| Egenkapital pr 31.12.2021    | 5 000 000    | 22 549 085        | 27 549 085 |

### Note 6 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

|   | 2021       | 2020       |
|---|------------|------------|
| Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap | 20 229 910 | 21 347 707 |
| Leverandørgjeld til konsernselskap              | 29 494     | 58 866     |
| Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper     | 1 550 000  | 2 800 000  |

### Note 7 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr 50 000 000.

### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 5 000 000 fordelt på 5 000 aksjer, hver pålydende kr. 1000.

Vedtekten inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

| Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var: | Antall aksjer | Eierandel |
|--|---------------|-----------|
| Thon Eiendomsdrift AS                      | 5 000         | 100,00 %  |

Thon Eiendomsdrift AS var pr. 2021 et 100% eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287. Thon Holding AS utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.



AS Sinsenterrassen 2/4

## Noter 2021

### Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Sinsenterrassen 2/4

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Sinsenterrassen 2/4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

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>

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZZ1WDW-HZVVD-XPQ8K-2486M-UN68Y-CWCTE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-03 15:56:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZZ1WDW-HZVYD-XPQ8K-2486M-UN68Y-CWCTE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>