



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 272 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARASJEANLEGGET SINSEN AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 610 027	1 463 298
Annen driftsinntekt		132 528	153 669
Sum inntekter		1 742 555	1 616 967
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	133 802	251 995
Annen driftskostnad	3	1 078 899	706 501
Sum kostnader		1 212 702	958 496
Driftsresultat		529 854	658 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	59 932	24 375
Sum finansinntekter		59 932	24 375
Annen rentekostnad		1 848	-208
Sum finanskostnader		1 848	-208
Netto finans		58 084	24 583
Ordinært resultat før skattekostnad		587 938	683 054
Skattekostnad på resultat	4	129 346	150 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 592	532 782
Årsresultat	5	458 592	532 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		458 592	532 782
Totalresultat		458 592	532 782
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		296 317	485 392
Avsatt til annen egenkapital		162 276	47 389
Sum overføringer og disponeringer		458 592	532 782



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	11 066 903	11 200 705
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		11 066 903	11 200 705
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	3	1 413 147	440 886
Sum finansielle anleggsmidler		1 413 147	440 886
Sum anleggsmidler		12 480 050	11 641 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 740	18 400
Andre kortsiktige fordringer	3	56 928	17 022
Sum fordringer		66 668	35 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		586 741	1 158 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 741	1 158 179
Sum omløpsmidler		653 409	1 193 601
SUM EIENDELER		13 133 459	12 835 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		179 000	179 000
Overkurs		11 471 125	11 471 125
Annen innskutt egenkapital		46 792	46 792
Sum innskutt egenkapital		11 696 917	11 696 917
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		436 749	274 473
Sum opptjent egenkapital		436 749	274 473
Sum egenkapital	5	12 133 666	11 971 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	691 744	645 974
Sum avsetninger for forpliktelser		691 744	645 974
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		691 744	645 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	65 246	127 786
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		39 380	40 706
Annen kortsiktig gjeld		203 423	49 335
Sum kortsiktig gjeld		308 049	217 828
Sum gjeld		999 793	863 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 133 459	12 835 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386803

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 272 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARASJEANLEGGET SINSEN AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 992 272 481
GARASJEANLEGGET SINSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 610 027	1 463 298
Annen driftsinntekt		132 528	153 669
Sum inntekter		1 742 555	1 616 967
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	133 802	251 995
Annen driftskostnad	3	1 078 899	706 501
Sum kostnader		1 212 702	958 496
Driftsresultat		529 854	658 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	59 932	24 375
Sum finansinntekter		59 932	24 375
Annen rentekostnad		1 848	-208
Sum finanskostnader		1 848	-208
Netto finans		58 084	24 583
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	129 346	150 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 592	532 782
Årsresultat	5	458 592	532 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		458 592	532 782
Totalresultat		458 592	532 782
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		296 317	485 392
Avsatt til annen egenkapital		162 276	47 389
Sum overføringer og disponeringer		458 592	532 782



Organisasjonsnr: 992 272 481
GARASJEANLEGGET SINSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	11 066 903	11 200 705
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	11 066 903	11 200 705
Sum varige driftsmidler		11 066 903	11 200 705
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	3	1 413 147	440 886
Sum finansielle anleggsmidler		1 413 147	440 886
Sum anleggsmidler		12 480 050	11 641 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 740	18 400
Andre kortsiktige fordringer	3	56 928	17 022
Sum fordringer		66 668	35 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		586 741	1 158 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 741	1 158 179
Sum omløpsmidler		653 409	1 193 601
SUM EIENDELER		13 133 459	12 835 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		179 000	179 000
Overkurs		11 471 125	11 471 125
Annen innskutt egenkapital		46 792	46 792
Sum innskutt egenkapital		11 696 917	11 696 917



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		436 749	274 473
Sum opptjent egenkapital		436 749	274 473
Sum egenkapital	5	12 133 666	11 971 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	691 744	645 974
Sum avsetninger for forpliktelser		691 744	645 974
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		691 744	645 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	65 246	127 786
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		39 380	40 706
Annen kortsiktig gjeld		203 423	49 335
Sum kortsiktig gjeld		308 049	217 828
Sum gjeld		999 793	863 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 133 459	12 835 192



Organisasjonsnr: 992 272 481
GARASJEANLEGGET SINSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Org. nr. 992 272 481
Garasjeanlegget Sinsen AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning


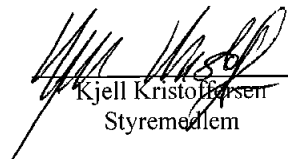


Resultatregnskap			
Garasjeanlegget Sinsen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 610 027	1 463 298
Annen driftsinntekt		132 528	153 669
Sum driftsinntekter		<u>1 742 555</u>	<u>1 616 967</u>
Avskrivning av driftsmidler	2	133 802	251 995
Annen driftskostnad	3	1 078 899	706 501
Sum driftskostnader		<u>1 212 702</u>	<u>958 496</u>
Driftsresultat		<u>529 854</u>	<u>658 471</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter	3	59 932	24 375
Rentekostnader		1 848	-208
Resultat av finansposter		<u>58 084</u>	<u>24 583</u>
Resultat før skattekostnad		587 938	683 054
Skattekostnad på resultat	4	129 346	150 272
Resultat		<u>458 592</u>	<u>532 782</u>
Årsresultat	5	<u>458 592</u>	<u>532 782</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		296 317	485 392
Avsatt til annen egenkapital		162 276	47 389
Sum overføringer		<u>458 592</u>	<u>532 782</u>



Balanse			
Garasjeanlegget Sinsen AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	11 066 903	11 200 705
Sum varige driftsmidler		<u>11 066 903</u>	<u>11 200 705</u>
Langsiktige fordringer	3	1 413 147	440 886
Sum anleggsmidler		<u>12 480 050</u>	<u>11 641 591</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 740	18 400
Andre kortsiktige fordringer	3	56 928	17 022
Sum fordringer		<u>66 668</u>	<u>35 422</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		586 741	1 158 179
Sum omløpsmidler		<u>653 409</u>	<u>1 193 601</u>
Sum eiendeler		<u>13 133 459</u>	<u>12 835 192</u>



Balanse			
Garasjeanlegget Sinsen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		179 000	179 000
Overkurs		11 471 125	11 471 125
Annen innskutt egenkapital		46 792	46 792
Sum innskutt egenkapital		<u>11 696 917</u>	<u>11 696 917</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		436 749	274 473
Sum opptjent egenkapital		<u>436 749</u>	<u>274 473</u>
Sum egenkapital	5	<u>12 133 666</u>	<u>11 971 391</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	691 744	645 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	65 246	127 786
Skyldig offentlige avgifter		39 380	40 706
Annen kortsiktig gjeld		203 423	49 335
Sum kortsiktig gjeld		<u>308 049</u>	<u>217 828</u>
Sum gjeld		<u>999 793</u>	<u>863 802</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 133 459</u>	<u>12 835 192</u>
 Bjørn-Erik Indahl Styrets leder		Oslo, 15.03.2023	
		 Kjell Kristoffersen Styremedlem	
Garasjeanlegget Sinsen AS		Side 4	



Garasjeanlegget Sinsen AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Parkeringsbygg	Tomt	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	11 851 234	2 079 826	152 900	14 083 960
Tilgang	-	-	-	0
Avgang	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	11 851 234	2 079 826	152 900	14 083 960
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-2 935 510	-	-81 547	-3 017 057
Balansført verdi pr .31.12	8 915 724	2 079 826	71 353	11 066 903
Årets avskrivninger	118 512	-	15 290	133 802
Antatt levetid (år)*	100	-	10	

*I 2022 er det gjort en ny vurdering av estimat på levetid på næringseiendom i selskapet. Avskrivningstid er endret fra 50 til 100 år, og for regnskapsåret 2022 har dette medført en reduksjon i avskrivningskostnader med kr. 118 512 sett mot fjoråret.

Side 5



Garasjeanlegget Sinsen AS

Noter 2022

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2022	2021
Vaktmestertjenester	165 898	159 517
Forvaltningstjenester	68 616	69 532
Renteinntekter	52 154	24 375
Mellomværende	2022	2021
Kortsiktige fordringer	35 718	0
Langsiktige fordringer	1 413 147	440 886
Kortsiktig gjeld	0	65 915

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på 379 893 til morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.



Garasjelegget Sinsen AS

Noter 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	83 576	136 906
Endring i utsatt skatt	45 770	13 366
Skattekostnad ordinært resultat	129 346	150 272

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	587 938	683 054
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-208 045	-60 755
Avgitt konsernbidrag	-379 893	-622 298
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	83 576	136 906
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-83 576	-136 906
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

	2022	2021	Endring
Værite driftsmidler	3 144 293	2 983 329	-160 964
Fordringer	0	-47 081	-47 081
Sum	3 144 293	2 936 248	-208 045
Grunnlag for utsatt skatt	3 144 293	2 936 248	-208 045
Utsatt skatt (22 %)	691 744	645 974	-45 770

Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	179 000	11 471 125	46 792	274 473	11 971 391
Årets resultat				458 592	458 592
Avgitt konsernbidrag e/skatt				-296 317	-296 317
Egenkapital pr 31.12	179 000	11 471 125	46 792	436 749	12 133 666

Side 7



Garasjeanlegget Sinsen AS

Noter 2022

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.

	2022
Totale pantebeftelser	250 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Fast eiendom	11 066 903

Det er factoringpant på MNOK 20 på Garasjeanlegget Sinsen AS sine kundefordringer.

Kundefordringer utgjør kr. 9 740.

Samtlige av selskapets aksjer er pantsatt.

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Garasjeanlegget Sinsen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Garasjeanlegget Sinsen AS som viser et overskudd på kr. 458 592. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 avvirket.



NITSCHKE

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 15. mars 2023
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor