



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 133 240  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SINSENTERRASSEN 2/4  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                      |      | 15 704           | 5 160            |
| Leieinntekt                                       |      | 4 576 622        | 4 217 852        |
| Annen driftsinntekt                               |      |                  | -34 250          |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>4 592 326</b> | <b>4 188 762</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                  |                  |
| Varekostnad                                       |      | 6 257            | 4 061            |
| Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler | 1    | 128 400          | 128 400          |
| Annen driftskostnad                               | 1,2  | 1 799 376        | 2 741 030        |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>1 934 034</b> | <b>2 873 492</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>2 658 293</b> | <b>1 315 271</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>         |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern          |      | 372 422          | 78 302           |
| Annen renteinntekt                                |      | 1 339            | 71 351           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>373 760</b>   | <b>149 653</b>   |
| Annen rentekostnad                                |      | 366              | 757              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>366</b>       | <b>757</b>       |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>373 394</b>   | <b>148 895</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>3 031 687</b> | <b>1 464 166</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                | 3,4  | 666 972          | 322 116          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>      |      | <b>2 364 715</b> | <b>1 142 050</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |      | <b>2 364 715</b> | <b>1 142 050</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>     |      | <b>2 364 715</b> | <b>1 142 050</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>              |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                              |      |                  | 1 209 000        |
| Overført til/fra annen egenkapital                | 5    | 2 364 715        | -66 950          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 2 364 715   | 1 142 050   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                          |      |                   |                   |
| Øvrig fast eiendom                                  | 1    | 9 174 964         | 9 303 364         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                      |      | <b>9 174 964</b>  | <b>9 303 364</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                            |      | <b>9 174 964</b>  | <b>9 303 364</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                     |      | 610 943           | 558 227           |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern         | 6    | 16 134            |                   |
| Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern | 6,7  | 21 762 137        | 20 229 910        |
| Andre fordringer                                    |      | 55 579            | 32 204            |
| <b>Sum fordringer</b>                               |      | <b>22 444 792</b> | <b>20 820 340</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                             |      | <b>22 444 792</b> | <b>20 820 340</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                |      | <b>31 619 756</b> | <b>30 123 704</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    | 24 913 800        | 22 549 085        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                     |      | <b>24 913 800</b> | <b>22 549 085</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                         | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                      |             | <b>29 913 800</b> | <b>27 549 085</b> |
| <b>Gjeld</b>                                |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                     |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                                | 3,4         | 4 668             | 37 444            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>    |             | <b>4 668</b>      | <b>37 444</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>99 918</b>     | <b>132 694</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                             |             | 90 273            | 126 494           |
| Betalbar skatt                              | 3,4         | 699 748           | 9 364             |
| Skyldig offentlige avgifter                 |             | 1                 |                   |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 6           | 18 350            | 29 494            |
| Forskudd fra kunder                         |             | 797 666           | 726 573           |
| Annen gjeld til selskap i samme konsern     | 6           |                   | 1 550 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |             | <b>1 606 038</b>  | <b>2 441 925</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                            |             | <b>1 705 956</b>  | <b>2 574 619</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |             | <b>31 619 756</b> | <b>30 123 704</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567924

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 133 240  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SINSENTERRASSEN 2/4  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### 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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 939 133 240  
AS SINSENTERRASSEN 2/4

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                      |             | 15 704           | 5 160            |
| Leieinntekt                                       |             | 4 576 622        | 4 217 852        |
| Annen driftsinntekt                               |             |                  | -34 250          |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>4 592 326</b> | <b>4 188 762</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                  |                  |
| Varekostnad                                       |             | 6 257            | 4 061            |
| Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler | 1           | 128 400          | 128 400          |
| Annen driftskostnad                               | 1,2         | 1 799 376        | 2 741 030        |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>1 934 034</b> | <b>2 873 492</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>2 658 293</b> | <b>1 315 271</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>         |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern          |             | 372 422          | 78 302           |
| Annen renteinntekt                                |             | 1 339            | 71 351           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>373 760</b>   | <b>149 653</b>   |
| Annen rentekostnad                                |             | 366              | 757              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>366</b>       | <b>757</b>       |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>373 394</b>   | <b>148 895</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>        |             |                  |                  |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>         | 3,4         | 666 972          | 322 116          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>      |             | <b>2 364 715</b> | <b>1 142 050</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>2 364 715</b> | <b>1 142 050</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>     |             | <b>2 364 715</b> | <b>1 142 050</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>              |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                              |             |                  | 1 209 000        |
| Overført til/fra annen egenkapital                | 5           | 2 364 715        | -66 950          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>          |             | <b>2 364 715</b> | <b>1 142 050</b> |



Organisasjonsnr: 939 133 240  
AS SINSENTERRASSEN 2/4

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Øvrig fast eiendom 1 9 174 964 9 303 364  
Sum varige driftsmidler 9 174 964 9 303 364

Sum anleggsmidler 9 174 964 9 303 364

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 610 943 558 227  
Andre fordringer på  
selskap i samme konsern 6 16 134  
Andre renteb. fordringer  
på selskap i samme konsern 6,7 21 762 137 20 229 910  
Andre fordringer 55 579 32 204  
Sum fordringer 22 444 792 20 820 340

Sum omløpsmidler 22 444 792 20 820 340

SUM EIENDELER 31 619 756 30 123 704

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,8 5 000 000 5 000 000  
Sum innskutt egenkapital 5 000 000 5 000 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 24 913 800 22 549 085  
Sum opptjent egenkapital 24 913 800 22 549 085

Sum egenkapital 29 913 800 27 549 085

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3,4 4 668 37 444  
Sum avsetninger for  
forpliktelseser 4 668 37 444

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 95 250 95 250  
Sum annen langsiktig gjeld 95 250 95 250



|   |     |                   |                   |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                 |     | <b>99 918</b>     | <b>132 694</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |     |                   |                   |
| Leverandørgjeld                             |     | 90 273            | 126 494           |
| Betalbar skatt                              | 3,4 | 699 748           | 9 364             |
| Skyldig offentlige avgifter                 |     | 1                 |                   |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 6   | 18 350            | 29 494            |
| Forskudd fra kunder                         |     | 797 666           | 726 573           |
| Annen gjeld til selskap i samme konsern     | 6   |                   | 1 550 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |     | <b>1 606 038</b>  | <b>2 441 925</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                            |     | <b>1 705 956</b>  | <b>2 574 619</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |     | <b>31 619 756</b> | <b>30 123 704</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 2022  
for  
AS Sinsenterrassen 2/4**

**Foretaksnr. 939133240**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



## AS Sinsenterrassen 2/4

## Resultatregnskap

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>          |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                            |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                      |      | 15 704           | 5 160            |
| Leieinntekt                                       |      | 4 576 622        | 4 217 852        |
| Annen driftsinntekt                               |      | 0                | (34 250)         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                        |      | <b>4 592 326</b> | <b>4 188 762</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                            |      |                  |                  |
| Varekostnad                                       |      | 6 257            | 4 061            |
| Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler | 1    | 128 400          | 128 400          |
| Annen driftskostnad                               | 1,2  | 1 799 376        | 2 741 030        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                        |      | <b>1 934 034</b> | <b>2 873 492</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                             |      | <b>2 658 293</b> | <b>1 315 271</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>          |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                            |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern          |      | 372 422          | 78 302           |
| Annen renteinntekt                                |      | 1 339            | 71 351           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>373 761</b>   | <b>149 653</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                            |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                                |      | 366              | 757              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>366</b>       | <b>757</b>       |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                         |      | <b>373 394</b>   | <b>148 895</b>   |
| <b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>            |      | <b>3 031 687</b> | <b>1 464 166</b> |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>         |      |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                | 3,4  | 666 972          | 322 116          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                |      | <b>2 364 715</b> | <b>1 142 050</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                               |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                              |      | 0                | 1 209 000        |
| Overført til/fra annen egenkapital                | 5    | 2 364 715        | (66 950)         |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                           |      | <b>2 364 715</b> | <b>1 142 050</b> |



AS Sinsenterrassen 2/4

## Balanse pr. 31.12.2022

|   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                    |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                          |      |                   |                   |
| Øvrig fast eiendom                                  | 1    | 9 174 964         | 9 303 364         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                            |      | <b>9 174 964</b>  | <b>9 303 364</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                     |      | 610 943           | 558 227           |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern         | 6    | 16 134            | 0                 |
| Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern | 6,7  | 21 762 137        | 20 229 910        |
| Andre fordringer                                    |      | 55 579            | 32 204            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                             |      | <b>22 444 792</b> | <b>20 820 340</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                |      | <b>31 619 756</b> | <b>30 123 704</b> |

Årsregnskap for AS Sinsenterrassen 2/4

Organisasjonsnr. 939133240



## AS Sinsenterrassen 2/4

## Balanse pr. 31.12.2022

|   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <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    | 24 913 800        | 22 549 085        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>             |      | <b>24 913 800</b> | <b>22 549 085</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                      |      | <b>29 913 800</b> | <b>27 549 085</b> |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>          |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                                | 3,4  | 4 668             | 37 444            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>      |      | <b>4 668</b>      | <b>37 444</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                             |      | 90 273            | 126 494           |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 6    | 18 350            | 29 494            |
| Betalbar skatt                              | 3,4  | 699 748           | 9 364             |
| Skyldig offentlige avgifter                 |      | 1                 | 0                 |
| Forskudd fra kunder                         |      | 797 666           | 726 573           |
| Annen gjeld til selskap i samme konsern     | 6    | 0                 | 1 550 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |      | <b>1 606 038</b>  | <b>2 441 925</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |      | <b>31 619 756</b> | <b>30 123 704</b> |

Oslo, 06.06.2023

I styret for AS Sinsenterrassen 2/4

Kjetil Nilsen  
StyrelederArne Blikstad Sperre  
StyremedlemAnnette Hofgaard  
Styremedlem

Årsregnskap for AS Sinsenterrassen 2/4

Organisasjonsnr. 939133240



AS Sinsenterrassen 2/4

## Noter 2022

### 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.

Noter for AS Sinsenterrassen 2/4

Organisasjonsnr. 939133240



AS Sinsenterrassen 2/4

## Noter 2022

### Note 1 - Varige driftsmidler

|                                   | Øvrig fast 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            | 256 793            | 309 903        | 566 696          |
| + Ordinære avskrivninger          | 128 400            | 0              | 128 400          |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>385 193</b>     | <b>309 903</b> | <b>695 096</b>   |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>9 174 964</b>   | <b>0</b>       | <b>9 174 964</b> |
| Økonomisk levetid                 | 0-100 år           |                |                  |
| Valgt avskrivningsplan            | Lineær             |                |                  |
| Leiekostnader fast eiendom        | 0                  |                |                  |
| Øvrige leiekostnader              | 0                  |                |                  |

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

Antall årsverk i 2022 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 tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 11 416. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.

Noter for AS Sinsenterrassen 2/4

Organisasjonsnr. 939133240



AS Sinsenterrassen 2/4

## Noter 2022

### 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                         | 699 748        |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen | -32 776        |
| <b>Samlede skattekostnader</b>                 | <b>666 972</b> |

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

|  |          |
|--|----------|
| Årets totale skattekostnad   | 666 972  |
| Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt | 666 972  |
| <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 | 3 031 687        |
| Endring midlertidige forskjeller    | 148 983          |
| <b>Grunnlag betalbar skatt</b>      | <b>3 180 670</b> |
| Skatt - 22% av grunnlag             | 699 747          |

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

|  | 2022           | 2021         |
|--|----------------|--------------|
| Betalbar skatt på årets resultat               | 699 747        | 350 364      |
| Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag | 0              | -341 000     |
| <b>Sum betalbar skatt</b>                      | <b>699 747</b> | <b>9 364</b> |

Noter for AS Sinsenterrassen 2/4

Organisasjonsnr. 939133240



AS Sinsenterrassen 2/4

## Noter 2022

### 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.

|  | 2022          | 2021           |
|--|---------------|----------------|
| <b>Forskjeller som utlignes:</b>         |               |                |
| Anleggsmidler                            | 41 804        | 170 204        |
| Omløpsmidler                             | -20 584       | 0              |
| <b>Sum forskjeller som utlignes</b>      | <b>21 220</b> | <b>170 204</b> |
| <b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>    |               |                |
| <b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>       |
| <br>                                     |               |                |
| <b>Regnskapsført utsatt skatt</b>        | <b>4 668</b>  | <b>37 444</b>  |

### Note 5 - Egenkapital

|                                  | Aksjekapital     | Annen egenkapital | Sum               |
|----------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 31.12.2021       | 5 000 000        | 22 549 085        | 27 549 085        |
| Årets endring i egenkapital:     |                  |                   |                   |
| +/- Årets resultat               |                  | 2 364 715         | 2 364 715         |
| <b>Egenkapital pr 31.12.2022</b> | <b>5 000 000</b> | <b>24 913 800</b> | <b>29 913 800</b> |

Noter for AS Sinsenterrassen 2/4

Organisasjonsnr. 939133240



AS Sinsenterrassen 2/4

## Noter 2022

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

|   | 2022       | 2021       |
|---|------------|------------|
| Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap | 21 778 271 | 20 229 910 |
| Leverandørgjeld til konsernselskap              | 18 350     | 29 494     |
| Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper     | 0          | 1 550 000  |

### 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.

Noter for AS Sinsenterrassen 2/4

Organisasjonsnr. 939133240



AS Sinsenterrassen 2/4

## Noter 2022

### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

| Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var: | Antall aksjer | Eierandel |
|--|---------------|-----------|
| Thon Eiendomsdrift AS                      | 5 000         | 100,00 %  |

Thon Eiendomsdrift AS var pr. 2022 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.

### Note 9 - Hendelser etter balansedagen

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

Noter for AS Sinsenterrassen 2/4

Organisasjonsnr. 939133240

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Annette Hofgaard**

1857b7b0-731a-4adb-a6d9-7cab8ea73062 - 2023-06-06 14:59:03 UTC +03:00  
BankID - 95282fc1-d99e-46e3-9ba0-2e257a11be3c - NO

**Kjetil Nilsen**

bdf3b74d-4173-496d-a8b3-1c126d104b35 - 2023-06-06 15:12:02 UTC +03:00  
BankID - ac2c6886-3317-46db-98b3-cfcf5be2cefd - NO

**Arne Blikstad Sperre**

0c32e4a3-3f6d-4f4a-929a-d29c133da3d1 - 2023-06-06 15:33:11 UTC +03:00  
BankID - acf925a4-61a8-4edd-a201-ced34f813114 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
fimateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/791fcbff-0242-4040-b942-c7ca1a9d61af>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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>

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: QSWIE-PB2US-33B5L-LM38C-BE3HL-HNHV



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 10:29:26 UTC



Penneo DokumentID: QSWIE-PB2US-33B5L-LM38C-BE3HL-HNHV

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/validator>