



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSEN TORG NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aina Hallin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	4 833 835	4 427 523
Annen driftsinntekt	1		34 461
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 833 835</b>	<b>4 461 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 955 859	2 592 737
Annen driftskostnad	3	747 279	355 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 703 138</b>	<b>2 947 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 130 698</b>	<b>1 514 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	337 287	139 691
Annen renteinntekt		17 664	24 463
Annen finansinntekt		1 102	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>356 053</b>	<b>164 155</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		3 736	971
Annen finanskostnad		18 678	14 398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 414</b>	<b>15 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>333 639</b>	<b>148 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 464 337</b>	<b>1 663 018</b>
Skattekostnad på resultat	5	514 666	340 007
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 949 671</b>	<b>1 323 011</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 949 671</b>	<b>1 323 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 949 671</b>	<b>1 323 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 949 671</b>	<b>1 323 011</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	2 405 643	2 200 921
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-455 972	-877 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 949 671</b>	<b>1 323 011</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	783 298	619 449
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>783 298</b>	<b>619 449</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	38 532 641	40 488 499
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 532 641</b>	<b>40 488 499</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	45 423	45 423
Lån til foretak i samme konsern	4	7 966 654	3 199 479
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 012 077</b>	<b>3 244 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 328 015</b>	<b>44 352 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 448	1 159 021
Andre kortsiktige fordringer		493 239	214 787
Konsernfordringer	4		1 335 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>679 686</b>	<b>2 708 965</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 507	1 373 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>93 507</b>	<b>1 373 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>773 193</b>	<b>4 082 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 101 208</b>	<b>48 435 789</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	4 349 743	4 349 743
Annen innskutt egenkapital		38 583 908	38 583 908
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 933 651</b>	<b>43 933 651</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	809 573	1 265 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>809 573</b>	<b>1 265 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>44 743 224</b>	<b>45 199 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 282	113 645
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 414	224 877
Kortsiktig konserngjeld	4	3 084 158	2 821 694
Annen kortsiktig gjeld		189 130	76 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 357 985</b>	<b>3 236 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 357 985</b>	<b>3 236 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 101 208</b>	<b>48 435 789</b>

## POSTER UTENOM BALANSEN



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405114

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSEN TORG NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management A  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aina Hallin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 997 403 614  
SINSEN TORG NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	4 833 835	4 427 523
Annen driftsinntekt	1		34 461
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 833 835</b>	<b>4 461 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 955 859	2 592 737
Annen driftskostnad	3	747 279	355 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 703 138</b>	<b>2 947 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 130 698</b>	<b>1 514 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	337 287	139 691
Annen renteinntekt		17 664	24 463
Annen finansinntekt		1 102	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>356 053</b>	<b>164 155</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		3 736	971
Annen finanskostnad		18 678	14 398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 414</b>	<b>15 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>333 639</b>	<b>148 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 464 337</b>	<b>1 663 018</b>
Skattekostnad på resultat	5	514 666	340 007
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 949 671</b>	<b>1 323 011</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 949 671</b>	<b>1 323 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 949 671</b>	<b>1 323 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 949 671</b>	<b>1 323 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	2 405 643	2 200 921
Udekket tap	6		



Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-455 972	-877 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 949 671</b>	<b>1 323 011</b>



Organisasjonsnr: 997 403 614  
SINSEN TORG NÆRING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	783 298	619 449
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>783 298</b>	<b>619 449</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	38 532 641	40 488 499
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 532 641</b>	<b>40 488 499</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	45 423	45 423
Lån til foretak i samme konsern	4	7 966 654	3 199 479
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 012 077</b>	<b>3 244 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 328 015</b>	<b>44 352 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 448	1 159 021
Andre kortsiktige fordringer		493 239	214 787
Konsernfordringer	4		1 335 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>679 686</b>	<b>2 708 965</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		93 507	1 373 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>93 507</b>	<b>1 373 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>773 193</b>	<b>4 082 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 101 208</b>	<b>48 435 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	4 349 743	4 349 743
Annen innskutt egenkapital		38 583 908	38 583 908
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 933 651</b>	<b>43 933 651</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	809 573	1 265 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>809 573</b>	<b>1 265 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>44 743 224</b>	<b>45 199 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 282	113 645
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 414	224 877
Kortsiktig konserngjeld	4	3 084 158	2 821 694
Annen kortsiktig gjeld		189 130	76 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 357 985</b>	<b>3 236 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 357 985</b>	<b>3 236 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 101 208</b>	<b>48 435 789</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 997 403 614  
SINSEN TORG NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

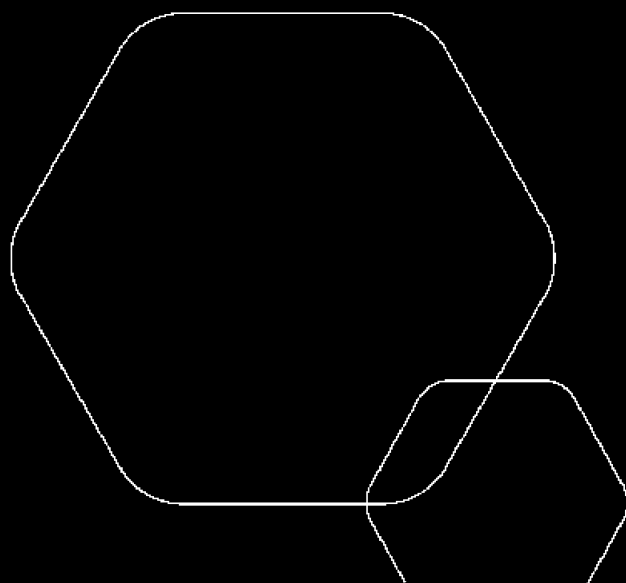
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Sinsen Torg Næring AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 403 614

Transaction: 09222115937516834785 Signed: AN, AKS, IRJ



## RESULTATREGNSKAP

### SINSEN TORG NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	4 833 835	4 427 523
Annen driftsinntekt	1	0	34 461
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 833 835</b>	<b>4 461 984</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 955 859	2 592 737
Annen driftskostnad	3	747 279	355 014
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 703 138</b>	<b>2 947 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 130 698</b>	<b>1 514 233</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	337 287	139 691
Annen renteinntekt		17 664	24 463
Annen finansinntekt		1 102	0
Annen rentekostnad		3 736	971
Annen finanskostnad		18 678	14 398
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>333 639</b>	<b>148 786</b>
Resultat før skattekostnad		2 464 337	1 663 018
Skattekostnad på resultat	5	514 666	340 007
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 949 671</b>	<b>1 323 011</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	2 405 643	2 200 921
Overført fra annen egenkapital	6	455 972	877 910
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 949 671</b>	<b>1 323 011</b>

SINSEN TORG NÆRING AS

SIDE 2





### BALANSE

#### SINSEN TORG NÆRING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	783 298	619 449
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>783 298</b>	<b>619 449</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	38 532 641	40 488 499
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 532 641</b>	<b>40 488 499</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	8	45 423	45 423
Lån til foretak i samme konsern	4	7 966 654	3 199 479
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 012 077</b>	<b>3 244 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 328 015</b>	<b>44 352 850</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		186 448	1 159 021
Andre kortsiktige fordringer		493 239	214 787
Konsernfordringer	4	0	1 335 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>679 686</b>	<b>2 708 965</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 507	1 373 974
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>773 193</b>	<b>4 082 939</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 101 208</b>	<b>48 435 789</b>

SINSEN TORG NÆRING AS

SIDE 3





## BALANSE

### SINSEN TORG NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	4 349 743	4 349 743
Annen innskutt egenkapital		38 583 908	38 583 908
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 933 651</b>	<b>43 933 651</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	809 573	1 265 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>809 573</b>	<b>1 265 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>44 743 224</b>	<b>45 199 196</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		83 282	113 645
Skyldig offentlige avgifter		1 414	224 877
Konserngjeld	4	3 084 158	2 821 694
Annen kortsiktig gjeld		189 130	76 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 357 985</b>	<b>3 236 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 357 985</b>	<b>3 236 593</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 101 208</b>	<b>48 435 789</b>

Oslo, 06.05.2024  
Styret i Sinsen Torg Næring AS

\_\_\_\_\_  
Aina Hallin  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Kari Søvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mats Jensen  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Fast teknisk installasjon	Leietaker- tilpasning	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	42 860 735	15 678 119	1 051 479	3 748 621	63 338 954
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>42 860 735</b>	<b>15 678 119</b>	<b>1 051 479</b>	<b>3 748 621</b>	<b>63 338 954</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	7 876 866	14 713 363	260 226	0	22 850 455
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	8 733 616	15 678 119	394 579	0	24 806 314
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>34 127 119</b>	<b>0</b>	<b>656 901</b>	<b>3 748 621</b>	<b>38 532 641</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>856 750</b>	<b>964 756</b>	<b>134 353</b>		<b>1 955 859</b>
Forventet økonomisk levetid	50 år	8-10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

## Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Styrekostnader

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Kostnadsført honorar til revisor	2023	2022
Ordinær revisjon	69 525	72 493
<b>Sum</b>	<b>69 525</b>	<b>72 493</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	7 966 654
Kortsiktig gjeld	3 084 158
Langsiktig gjeld	0
<b>Sum</b>	<b>4 882 496</b>





## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	678 515	620 773
Endring i utsatt skattefordel	-163 849	-280 766
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>514 666</b>	<b>340 007</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 464 337	1 663 018
Permanente forskjeller	-124 948	-117 532
Endring i midlertidige forskjeller	744 769	1 276 208
Avgitt konsernbidrag	-3 084 158	-2 821 694
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	678 515	620 773
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-678 515	-620 773
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-3 703 785	-3 046 101	657 684
Fordringer	-65 000	-30 000	35 000
Gevinst – og tapskonto	208 340	260 425	52 085
<b>Sum</b>	<b>-3 560 445</b>	<b>-2 815 676</b>	<b>744 769</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 560 445</b>	<b>-2 815 676</b>	<b>744 769</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-783 298</b>	<b>-619 449</b>	<b>163 849</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	1 000 000	4 349 743	38 583 908	1 265 545	45 199 196
Årets resultat				1 949 671	1 949 671
Konsernbidrag avgitt				-2 405 643	-2 405 643
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 349 743</b>	<b>38 583 908</b>	<b>809 573</b>	<b>44 743 224</b>

## Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

Eiendommen er pantsatt for gjeld i favør av Østlandet Dagligvare Invest AS. Bokført verdi av pantsatt anleggsmidler var 31.12.2023 kr. 38 532 641.





## Note 8 Andel i datterselskap

Sinsen Torg Næring AS eier 99% av andelene i Sinsen Batterier ANS. Sinsen Batterier ANS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for 2023 var på kr -125 829. Balanseført egenkapital var pr 31.12.2023 på kr -471 757.

## Note 9 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 962 aksjer à kr. 1 040, totalt kr. 1 000 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Østlandet Dagligvare Invest AS	962	100,00 %
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

## Note 11 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

## Note 12 Lån - Covenants

Østlandet Dagligvare Invest AS var pr. 31.12.2023 i brudd med lånekravet til likviditetsgrad 3 (Bankinnskudd, kontanter o.l./Annen kortsiktig gjeld). Bruddet oppstod den 31.12.2023, og neste måling vil være ved neste års regnskapsavleggelse. Årsaken til bruddet er at selskapet hadde for lavt bankinnskudd ifht. annen kortsiktig gjeld som hovedsakelig bestod av påløpte renter. Selskapet leverte derfor ikke full score på likviditetsgrad 3 for 2023 (60%). Selskapet vil forebygge et fremtidig brudd ved å allokere likviditet fra underliggende datterselskap til morselskap slik at man unngår brudd på lånekravet for lånekravet til likviditetsgrad 3 pr. 31.12.2024.

Bruddet som har oppstått pr. 31.12.2023 har banken sagt seg villig til å waive covenantskravet under forutsetning av at det betales ett waivergebyr på NOK 200.000,- som belastes låntakers driftskonto.





## Verification

Transaction 09222115557516834765

### Document

Årsregnskap 2023\_Sinsen Torg Næring AS\_Til signering

Main document

8 pages

Initiated on 2024-05-06 10:05:57 CEST (+0200) by Randi

Høydahl Ohme (RHO)

Finalised on 2024-05-06 11:59:41 CEST (+0200)

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

rho@carnegie.no

### Signatories

Aina Hallin (AH)

ah@lorskibs.no

+4792455569



The name returned by Norwegian BankID was "Aina Hallin"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-05-02 14:18:52 CEST (+0200)

Signed 2024-05-06 11:13:01 CEST (+0200)

Anne Kari Søvik (AKS)

annekari@spabo.no

+4790898724



The name returned by Norwegian BankID was "Anne Kari Søvik"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-04-26 10:47:34 CEST (+0200)

Signed 2024-05-06 11:59:41 CEST (+0200)

Mats Jensen (MJ)

Mats.jensen@ambolt.com

+4790609294



The name returned by Norwegian BankID was "Mats Jensen"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-12-02 19:55:33 CET (+0100)

Signed 2024-05-06 10:42:16 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557516834765

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sinsen Torg Næring AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sinsen Torg Næring AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0W01N-8WTGH-CUVYD-ZFK21-GWB3J-B3DEJ



# 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."

## Bronken, Alexander

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-07 15:22:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0W01N-8W7GH-CUWYD-ZFK2I-GWB3J-B3DEJ

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>