



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 064 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Tarjei Røise Warholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	80 000	550 000
Sum inntekter		80 000	550 000
Kostnader			
Varekostnad	1	30 635	423 270
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		25 618	11 899
Sum kostnader		56 252	435 169
Driftsresultat		23 748	114 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 102	295 714
Annen finansinntekt		294 921	
Sum finansinntekter		324 023	295 714
Annen rentekostnad		55	234 842
Annen finanskostnad		87 205	88 687
Sum finanskostnader		87 260	323 529
Netto finans		236 763	-27 815
Ordinært resultat før skattekostnad		260 510	87 017
Skattekostnad på ordinært resultat	5	62 536	21 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 974	65 263
Årsresultat		197 974	65 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		197 974	65 263
Totalresultat		197 974	65 263
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	197 974	65 263



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer	6	197 974	65 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8		
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	377 311	10 838 371
Sum finansielle anleggsmidler		377 311	10 838 371
Sum anleggsmidler		377 311	10 838 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		
Kundefordringer	1		
Andre fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 234	223 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 234	223 605
Sum omløpsmidler		72 234	223 605
SUM EIENDELER		449 545	11 061 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		273 239	75 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital	6	273 239	75 265
Sum egenkapital	6	373 239	175 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	4	-2	10 864 957
Sum annen langsiktig gjeld		-2	10 864 957
Sum langsiktig gjeld		-2	10 864 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 773	
Betalbar skatt	5	62 536	21 754
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		76 309	21 754
Sum gjeld		76 306	10 886 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 545	11 061 975



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sinsen Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sinsen Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

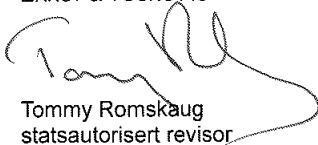
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 03. juli 2018
ERNST & YOUNG AS



Tommy Romskaug
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Sinsen Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt	1	80 000	550 000
Sum driftsinntekter		80 000	550 000
Varekostnad	1	30 635	423 270
Annen driftskostnad		25 618	11 899
Sum driftskostnader		56 252	435 169
Driftsresultat		23 748	114 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 102	295 714
Annen finansinntekt		294 921	0
Annen rentekostnad		55	234 842
Annen finanskostnad		87 205	88 687
Resultat av finansposter		236 763	-27 815
Ordinært resultat før skattekostnad		260 510	87 017
Skattekostnad på ordinært resultat	5	62 536	21 754
Ordinært resultat		197 974	65 263
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		197 974	65 263
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	197 974	65 263
Sum overføringer	6	197 974	65 263
Sinsen Boligutvikling AS			Side 1





Balanse			
Sinsen Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	377 311	10 838 371
Sum finansielle anleggsmidler		377 311	10 838 371
Sum anleggsmidler		377 311	10 838 371
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 234	223 605
Sum omløpsmidler		72 234	223 605
Sum eiendeler		449 545	11 061 975
Sinsen Boligutvikling AS		Side 2	



Balanse			
Sinsen Boligutvikling AS			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>273 239</u>	<u>75 265</u>
Sum opptjent egenkapital	6	273 239	75 265
Sum egenkapital	6	373 239	175 265
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>-2</u>	<u>10 864 957</u>
Sum annen langsiktig gjeld		-2	10 864 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 773	0
Betalbar skatt	5	<u>62 536</u>	<u>21 754</u>
Sum kortsiktig gjeld		76 309	21 754
Sum gjeld		76 306	10 886 711
Sum egenkapital og gjeld		449 545	11 061 975

Oslo, 29.06.2018
Styret i Sinsen Boligutvikling AS

 _____ Simen Thorsen styreleder	 _____ Andreas Martinussen daglig leder
---	--

Sinsen Boligutvikling AS Side 3



Noter til regnskapet for 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



Noter til regnskapet for 2017

Note 1 Varer

Anleggskontrakter pr. 31.12.	2017	2016
Inntektsført på igangværende prosjekter	80 000	550 000
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	30 635	423 270
Netto resultatført på igangværende prosjekter	49 365	126 730

Lager av varer og annen beholdning	2017	2016
Påløpte prosjektkostnader	0	0
Sum	0	0

Fordringer knyttet til utført produksjon	2017	2016
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter	0	0
Mottatt forskuddsbetaling etter § 47-garanti	0	0
Sum	0	0

Note 2 Aksjekapital

Aksjekapitalen i pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000	100	100 000

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Note 2 Aksjekapital (forts.)

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel
Solon Eiendom AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Sinsen Boligutvikling AS inngår i Solon Eiendom ASA sitt konsernregnskap. Konsernregnskap kan hentes i Olav V's gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til økonomisjef Tarjei Røise Warholm (trw@soloneiendom.no)

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Det har påløpt kr 9.500 ink mva i revisjonshonorarer

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2017	2016
Andre fordringer	297 311	10 838 371
Sum	297 311	10 838 371

	2017	2016
Langsiktig gjeld	0	10 864 957
Sum	0	10 864 957



Noter til regnskapet for 2017

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	62 536	21 754
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	62 536	21 754
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	260 510	87 017
Permanente forskjeller	55	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	260 565	87 017
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	62 536	21 754
Sum betalbar skatt i balansen	62 536	21 754

Note 5 Skatt (forts.)

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

	2017	2016	Endring
Varebeholdning	0	0	0
Kundefordringer	0	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (23 %)	0	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	100 000	0	75 264	175 265
Endringer ført mot EK	0	0	0	0
Pr 01.01.2017	100 000	0	75 264	175 266
Pr. 01.01.2017	100 000	0	75 264	175 264
Avgitt konsemsbidrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	197 974	197 974
Pr 31.12.2017	100 000	0	273 239	373 239