



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 133 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SINSENTERRASSEN 2/4
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 628	6 767
Leieinntekt		4 978 077	4 806 018
Annen driftsinntekt		23 730	300
Sum inntekter		5 006 435	4 813 085
Kostnader			
Varekostnad		4 152	6 026
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	128 400	128 400
Annen driftskostnad	2, 3	2 566 802	1 717 132
Sum kostnader		2 699 354	1 851 557
Driftsresultat		2 307 081	2 961 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 152 919	892 499
Annen renteinntekt		16 987	910
Sum finansinntekter		1 169 906	893 409
Annen rentekostnad		1 864	1 080
Sum finanskostnader		1 864	1 080
Netto finans		1 168 042	892 329
Resultat før skattekostnad		3 475 123	3 853 856
Skattekostnad	4, 5	741 148	867 996
Årsresultat		2 733 975	2 985 860
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	0	3 042 000
Overført til/fra annen egenkapital	6	2 733 975	-56 140
Sum overføringer og disponeringer		2 733 975	2 985 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	53 835	0
Sum immaterielle eiendeler		53 835	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 918 164	9 046 564
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		8 918 164	9 046 564
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 971 999	9 046 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	643 991	590 186
Andre kortsiktige fordringer		63 321	63 917
Konsernfordringer	7, 8	24 816 694	25 156 729
Sum fordringer		25 524 006	25 810 832
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		25 524 006	25 810 832
SUM EIENDELER		34 496 006	34 857 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	27 591 636	24 857 661
Sum opptjent egenkapital		27 591 636	24 857 661
Sum egenkapital		32 591 636	29 857 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		167 750	167 750
Sum annen langsiktig gjeld		167 750	167 750
Sum langsiktig gjeld		167 750	167 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	38 813	94 609
Betalbar skatt	4, 5	794 983	14 664
Kortsiktig konserngjeld	7	0	3 939 757
Annen kortsiktig gjeld		902 824	782 956
Sum kortsiktig gjeld		1 736 620	4 831 986
Sum gjeld		1 904 370	4 999 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 496 006	34 857 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 653124

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 133 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SINSENTERRASSEN 2/4
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 02.05.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 939 133 240
AS SINSENTERRASSEN 2/4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 628	6 767
Leieinntekt		4 978 077	4 806 018
Annen driftsinntekt		23 730	300
Sum inntekter		5 006 435	4 813 085
Kostnader			
Varekostnad		4 152	6 026
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	128 400	128 400
Annen driftskostnad	2, 3	2 566 802	1 717 132
Sum kostnader		2 699 354	1 851 557
Driftsresultat		2 307 081	2 961 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 152 919	892 499
Annen renteinntekt		16 987	910
Sum finansinntekter		1 169 906	893 409
Annen rentekostnad		1 864	1 080
Sum finanskostnader		1 864	1 080
Netto finans		1 168 042	892 329
Resultat før skattekostnad		3 475 123	3 853 856
Skattekostnad	4, 5	741 148	867 996
Årsresultat		2 733 975	2 985 860
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	0	3 042 000
Overført til/fra annen egenkapital	6	2 733 975	-56 140
Sum overføringer og disponeringer		2 733 975	2 985 860



Organisasjonsnr: 939 133 240
AS SINSENTERRASSEN 2/4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	53 835	0
Sum immaterielle eiendeler		53 835	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 918 164	9 046 564
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		8 918 164	9 046 564

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		8 971 999	9 046 564
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	643 991	590 186
Andre kortsiktige fordringer		63 321	63 917
Konsernfordringer	7, 8	24 816 694	25 156 729
Sum fordringer		25 524 006	25 810 832

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
--	--	----------	----------

Sum omløpsmidler		25 524 006	25 810 832
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		34 496 006	34 857 396
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	5 000 000	5 000 000
--------------	------	-----------	-----------



Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	27 591 636	24 857 661
Sum opptjent egenkapital		27 591 636	24 857 661
Sum egenkapital		32 591 636	29 857 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		167 750	167 750
Sum annen langsiktig gjeld		167 750	167 750
Sum langsiktig gjeld		167 750	167 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	38 813	94 609
Betalbar skatt	4, 5	794 983	14 664
Kortsiktig konserngjeld	7	0	3 939 757
Annen kortsiktig gjeld		902 824	782 956
Sum kortsiktig gjeld		1 736 620	4 831 986
Sum gjeld		1 904 370	4 999 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 496 006	34 857 396



Organisasjonsnr: 939 133 240
AS SINSENTERRASSEN 2/4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 når verdifallet forventes å ikke være forbigående. - Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. - Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. - 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. - Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om økt vekst i økonomien i 2025. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.?? 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.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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 for
AS SINSENTERRASSEN 2/4

939133240

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



AS SINSENTERRASSEN 2/4
939 133 240

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 628	6 767
Leieinntekt		4 978 077	4 806 018
Annen driftsinntekt		23 730	300
Sum driftsinntekter		5 006 435	4 813 085
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 152	-6 026
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-128 400	-128 400
Annen driftskostnad	2, 3	-2 566 802	-1 717 132
Sum driftskostnader		-2 699 354	-1 851 557
Driftsresultat		2 307 081	2 961 528
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 152 919	892 499
Annen renteinntekt		16 987	910
Sum finansinntekter		1 169 906	893 409
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 864	-1 080
Sum finanskostnader		-1 864	-1 080
Netto finans		1 168 042	892 329
Resultat før skattekostnad		3 475 123	3 853 856
Skattekostnad	4, 5	-741 148	-867 996
Årsresultat		2 733 975	2 985 860
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	6	0	3 042 000
Overført til/fra annen egenkapital	6	2 733 975	-56 140
Sum overføringer		2 733 975	2 985 860



AS SINSENTERRASSEN 2/4
939 133 240

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	53 835	0
Sum immaterielle eiendeler		53 835	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 918 164	9 046 564
Sum varige driftsmidler		8 918 164	9 046 564
Sum anleggsmidler		8 971 999	9 046 564
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	643 991	590 186
Kortsiktige konsernfordringer	7, 8	24 816 694	25 156 729
Andre kortsiktige fordringer		63 321	63 917
Sum fordringer		25 524 006	25 810 832
Sum omløpsmidler		25 524 006	25 810 832
SUM EIENDELER		34 496 006	34 857 396



AS SINSENTERRASSEN 2/4
939 133 240

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	27 591 636	24 857 661
Sum opptjent egenkapital		27 591 636	24 857 661
Sum egenkapital		32 591 636	29 857 661
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		167 750	167 750
Sum annen langsiktig gjeld		167 750	167 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	38 813	94 609
Betalbar skatt	4, 5	794 983	14 664
Kortsiktig konserngjeld	7	0	3 939 757
Annen kortsiktig gjeld		902 824	782 956
Sum kortsiktig gjeld		1 736 620	4 831 986
Sum gjeld		1 904 370	4 999 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 496 006	34 857 396

OSLO, 02.05.2025

Kjetil Nilsen
styrets leder

Arne Blikstad Sperre
styremedlem

Annette Hofgaard
styremedlem



AS SINSENTERRASSEN 2/4
939 133 240

Noter

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 når verdifallet forventes å ikke være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.
- 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.
- Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om økt vekst i økonomien i 2025. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

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.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Øvrig fast eiendom	Løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01	9 560 157	309 903	9 870 060
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	9 560 157	309 903	9 870 060
Akk. Avskrivninger pr 01.01	513 593	309 903	823 496
Avskrivninger i året	128 400	0	128 400
Akk. avskrivninger pr 31.12	641 993	309 903	951 896
Bokført verdi pr 31.12	8 918 164	0	8 918 164
Antall år det avskrives over	0-100		

Valgt lineær avskrivningsplan



AS SINSENTERRASSEN 2/4
939 133 240

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	11 035	10 510
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	11 035	10 510

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk i 2024 er 0.

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

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

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

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

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	794 983	872 664
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-53 835	-4 668
Skattekostnad	741 148	867 996
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 475 123	3 853 856
Permanente forskjeller	-14 691	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	153 129	112 797
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-3 900 000
Skattepliktig inntekt	3 613 561	66 654
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	794 983	872 664
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-858 000
Betalbar skatt i balansen	794 983	14 664

Mer om skattekostnad

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.

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/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.



AS SINSENTERRASSEN 2/4

939 133 240

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-86 596	-214 996	128 400
Omløpsmidler	-4 981	-29 710	24 729
Netto forskjeller	-91 577	-244 706	153 129
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	91 577	0	91 577
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	-244 706	244 706
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	0	-53 835	53 835

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 000 000	24 857 661	29 857 661
Årsresultat	0	2 733 975	2 733 975
Egenkapital 31.12.2024	5 000 000	27 591 636	32 591 636

Note 7 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2024	2023
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	24 816 694	25 156 729
Leverandørgjeld til konsernselskap	22 570	48 767
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	0	39 757

Note 8 - Garantistillelser

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

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 000	1 000	5 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thon Eiendomsdrift AS	5 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Thon Eiendomsdrift AS var pr. 2024 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.



Årsregnskap for
AS SINSENTERRASSEN 2/4

939133240

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



AS SINSENTERRASSEN 2/4
939 133 240

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 628	6 767
Leieinntekt		4 978 077	4 806 018
Annen driftsinntekt		23 730	300
Sum driftsinntekter		5 006 435	4 813 085
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 152	-6 026
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-128 400	-128 400
Annen driftskostnad	2, 3	-2 566 802	-1 717 132
Sum driftskostnader		-2 699 354	-1 851 557
Driftsresultat		2 307 081	2 961 528
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 152 919	892 499
Annen renteinntekt		16 987	910
Sum finansinntekter		1 169 906	893 409
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 864	-1 080
Sum finanskostnader		-1 864	-1 080
Netto finans		1 168 042	892 329
Resultat før skattekostnad		3 475 123	3 853 856
Skattekostnad	4, 5	-741 148	-867 996
Årsresultat		2 733 975	2 985 860
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	6	0	3 042 000
Overført til/fra annen egenkapital	6	2 733 975	-56 140
Sum overføringer		2 733 975	2 985 860



AS SINSENTERRASSEN 2/4
939 133 240

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	53 835	0
Sum immaterielle eiendeler		53 835	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 918 164	9 046 564
Sum varige driftsmidler		8 918 164	9 046 564
Sum anleggsmidler		8 971 999	9 046 564
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	643 991	590 186
Kortsiktige konsernfordringer	7, 8	24 816 694	25 156 729
Andre kortsiktige fordringer		63 321	63 917
Sum fordringer		25 524 006	25 810 832
Sum omløpsmidler		25 524 006	25 810 832
SUM EIENDELER		34 496 006	34 857 396



AS SINSENTERRASSEN 2/4
939 133 240

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	27 591 636	24 857 661
Sum opptjent egenkapital		27 591 636	24 857 661
Sum egenkapital		32 591 636	29 857 661
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		167 750	167 750
Sum annen langsiktig gjeld		167 750	167 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	38 813	94 609
Betalbar skatt	4, 5	794 983	14 664
Kortsiktig konserngjeld	7	0	3 939 757
Annen kortsiktig gjeld		902 824	782 956
Sum kortsiktig gjeld		1 736 620	4 831 986
Sum gjeld		1 904 370	4 999 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 496 006	34 857 396

OSLO, 02.05.2025

Kjetil Nilsen
styrets leder

Arne Blikstad Sperre
styremedlem

Annette Hofgaard
styremedlem



AS SINSENTERRASSEN 2/4
939 133 240

Noter

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 når verdifallet forventes å ikke være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.
- 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.
- Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om økt vekst i økonomien i 2025. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

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.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Øvrig fast eiendom	Løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01	9 560 157	309 903	9 870 060
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	9 560 157	309 903	9 870 060
Akk. Avskrivninger pr 01.01	513 593	309 903	823 496
Avskrivninger i året	128 400	0	128 400
Akk. avskrivninger pr 31.12	641 993	309 903	951 896
Bokført verdi pr 31.12	8 918 164	0	8 918 164
Antall år det avskrives over	0-100		

Valgt lineær avskrivningsplan



AS SINSENTERRASSEN 2/4
939 133 240

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	11 035	10 510
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	11 035	10 510

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk i 2024 er 0.

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

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

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

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

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	794 983	872 664
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-53 835	-4 668
Skattekostnad	741 148	867 996
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 475 123	3 853 856
Permanente forskjeller	-14 691	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	153 129	112 797
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-3 900 000
Skattepliktig inntekt	3 613 561	66 654
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	794 983	872 664
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-858 000
Betalbar skatt i balansen	794 983	14 664

Mer om skattekostnad

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.

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/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.



AS SINSENTERRASSEN 2/4

939 133 240

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-86 596	-214 996	128 400
Omløpsmidler	-4 981	-29 710	24 729
Netto forskjeller	-91 577	-244 706	153 129
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	91 577	0	91 577
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	-244 706	244 706
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	0	-53 835	53 835

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 000 000	24 857 661	29 857 661
Årsresultat	0	2 733 975	2 733 975
Egenkapital 31.12.2024	5 000 000	27 591 636	32 591 636

Note 7 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2024	2023
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	24 816 694	25 156 729
Leverandørgjeld til konsernselskap	22 570	48 767
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	0	39 757

Note 8 - Garantistillelser

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

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 000	1 000	5 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thon Eiendomsdrift AS	5 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Thon Eiendomsdrift AS var pr. 2024 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.

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Annette Hofgaard

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Eiendom

0b3b1b06-fa36-4f2b-b818-8e6f6d4521f9 - 2025-04-25 15:51:11 UTC +03:00

BankID - 604278fe-5ff8-4a29-b6a4-6d7cfddc8990 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Arne Blikstad Sperre

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Holding AS

317f9171-f19a-402b-bb1d-0ff9b8abcfe4 - 2025-04-25 16:18:51 UTC +03:00

BankID - 4c80c62e-5249-4edb-8831-c6db0e9e0a0c - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Kjetil Nilsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Olav Thon Gruppen AS

f669adf8-6056-4be4-85c1-202f4ccb035 - 2025-04-28 16:52:23 UTC +03:00

BankID - b8e3e770-f305-47de-a842-32a5f053f87f - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 rettvise 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>

Pemneo Dokumentnøkkel: HDMSQ-JE3V5-GY3F2-3VU30-4JW9G-9STOU



BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: HDMSQ-JE3V5-GY3F2-3VU30-4JW9G-95TCU



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."

Lie, Erik Helge

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-12 19:19:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HDMSQ-JE3V5-GY3F2-3VU30-4JW9G-95TQU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.