



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSEN OG GRORUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Erling C Jaeger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 31.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	41 205	1 198 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 205</b>	<b>1 198 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 205</b>	<b>-1 198 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 326 789	32 201 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 326 789</b>	<b>32 201 556</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 212 378	4 183 458
Annen finanskostnad			169 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 212 378</b>	<b>4 353 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 885 589</b>	<b>27 848 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 926 794</b>	<b>26 649 801</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 133 163	-1 309 455
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 793 631</b>	<b>27 959 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 793 631</b>	<b>27 959 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		134 681
Overføringer annen egenkapital	6	-3 793 631	27 824 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 793 631</b>	<b>27 959 256</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	171 865 569	171 865 569
Andre fordringer på konsernselskaper		32 199 395	32 199 395
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 064 964</b>	<b>204 064 964</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 064 964</b>	<b>204 064 964</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 946 322	5 693 283
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 946 322</b>	<b>5 693 283</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 683</b>	<b>1 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 957 005</b>	<b>5 694 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>216 021 969</b>	<b>209 759 592</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	-9 008	-9 008
Annen innskutt egenkapital	6	8 177 460	4 383 828
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 198 452</b>	<b>4 404 820</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen egenkapital	6	24 030 943	27 824 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 030 943</b>	<b>27 824 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 229 395</b>	<b>32 229 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	177 496 557	177 507 532
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>177 496 557</b>	<b>177 507 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>177 496 557</b>	<b>177 507 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 975	
Annen kortsiktig gjeld		6 285 042	22 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 296 017</b>	<b>22 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>183 792 574</b>	<b>177 530 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>216 021 969</b>	<b>209 759 592</b>



## Sinsen og Grorud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor



## Sinsen og Grorud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2018

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018.

#### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon

2018

24 984

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Sinsen Holding AS	Oslo	100 %	117 650 222
Grorud Holding AS	Oslo	100 %	54 215 347
Sum			171 865 569

### Note 5 - Fordringer og gjeld

#### Langsiktig gjeld

Gjeld til morselskap

Sum

2018

177 496 557

177 496 557

2017

177 507 532

177 507 532

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overskurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-9 008	4 383 828	27 824 575	0	32 229 395
Årsresultat	0	0	0	-3 793 631	0	-3 793 631
Mottatt konsernbidrag	0	0	3 793 631	0	0	3 793 631
Egenkapital 31.12.	30 000	-9 008	8 177 459	24 030 944	0	32 229 395

### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Endring utsatt skatt

Årets totale skattekostnad

2018

-1 133 163

-1 133 163

2017

-1 309 455

-1 309 455

Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad

Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle

2018

-4 926 795

0

2017

26 649 801

-32 199 395



**Sinsen og Grorud Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2018**

instrumenter		
Alminnelig inntekt	-4 926 795	-5 549 594
Anvendt fremførbart underskudd	0	-143 689
Mottatt konsernbidrag	4 926 795	5 693 283
Årets skattegrunnlag	0	0



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Sinsen og Grorud Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sinsen og Grorud Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 793 631. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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/revisionsberetninger>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Sinsen og Grorud Eiendom AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. juni 2019  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor