



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 976 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SINSENTERRASSEN 14/16
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 879 142	4 219 140
Andre driftsinntekter		375	76 949
Sum inntekter		4 879 517	4 296 089
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader			199 675
Ordinære avskrivninger	5		
Andre driftskostnader	1	3 540 659	3 867 339
Sum kostnader		3 540 659	4 067 014
Driftsresultat		1 338 857	229 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		
Annen renteinntekt		32 186	24 484
Sum finansinntekter		32 186	24 484
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	206 507	66 850
Annen rentekostnad		296	128 690
Sum finanskostnader		206 803	195 540
Netto finans		-174 617	-171 056
Ordinært resultat før skattekostnad		1 164 240	58 019
Skattekostnad	2	255 444	13 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		908 796	44 671
Årsresultat		908 796	44 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		908 796	44 671
Totalresultat		908 796	44 671
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		949 260	
Avsatt til annen egenkapital			44 671
Overført fra annen egenkapital		-40 464	
Sum overføringer og disponeringer		908 796	44 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 6	10 576 659	6 850 000
Sum varige driftsmidler		10 576 659	6 850 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		10 576 659	6 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 175	182 743
Fordring på konsernselskaper	1		
Andre kortsiktige fordringer		9 416	32 032
Sum fordringer		34 591	214 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		401 103	1 725 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 103	1 725 184
Sum omløpsmidler		435 694	1 939 959
SUM EIENDELER		11 012 353	8 789 959

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 055 358	1 095 822
Sum opptjent egenkapital		1 055 358	1 095 822
Sum egenkapital	5	1 155 358	1 195 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 290 739	1 302 400
Sum avsetninger for forpliktelser		1 290 739	1 302 400
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	6 215 484	4 909 050
Sum annen langsiktig gjeld		6 215 484	4 909 050
Sum langsiktig gjeld		7 506 223	6 211 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		858 413	979 428
Betalbar skatt			6 748
Konsernbidrag	1	1 217 000	
Annen kortsiktig gjeld		275 359	396 511
Sum kortsiktig gjeld		2 350 772	1 382 687
Sum gjeld		9 856 995	7 594 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 012 353	8 789 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600334

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 976 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SINSENTERRASSEN 14/16
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 930 976 857
AS SINSENTERRASSEN 14/16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 879 142	4 219 140
Andre driftsinntekter		375	76 949
Sum inntekter		4 879 517	4 296 089
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader			199 675
Ordinære avskrivninger	5		
Andre driftskostnader	1	3 540 659	3 867 339
Sum kostnader		3 540 659	4 067 014
Driftsresultat		1 338 857	229 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		
Annen renteinntekt		32 186	24 484
Sum finansinntekter		32 186	24 484
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	206 507	66 850
Annen rentekostnad		296	128 690
Sum finanskostnader		206 803	195 540
Netto finans		-174 617	-171 056
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	1 164 240	58 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		908 796	44 671
Årsresultat		908 796	44 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		908 796	44 671
Totalresultat		908 796	44 671
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		949 260	
Avsatt til annen egenkapital			44 671
Overført fra annen egenkapital		-40 464	
Sum overføringer og disponeringer		908 796	44 671





Organisasjonsnr: 930 976 857
AS SINSENTERRASSEN 14/16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 6	10 576 659	6 850 000
Sum varige driftsmidler		10 576 659	6 850 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		10 576 659	6 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 175	182 743
Fordring på konsernselskaper	1		
Andre kortsiktige fordringer		9 416	32 032
Sum fordringer		34 591	214 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		401 103	1 725 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 103	1 725 184
Sum omløpsmidler		435 694	1 939 959
SUM EIENDELER		11 012 353	8 789 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 055 358	1 095 822
Sum opptjent egenkapital		1 055 358	1 095 822



Sum egenkapital	5	1 155 358	1 195 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 290 739	1 302 400
Sum avsetninger for forpliktelse	2	1 290 739	1 302 400
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	6 215 484	4 909 050
Sum annen langsiktig gjeld		6 215 484	4 909 050
Sum langsiktig gjeld		7 506 223	6 211 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		858 413	979 428
Betalbar skatt			6 748
Konsernbidrag	1	1 217 000	
Annen kortsiktig gjeld		275 359	396 511
Sum kortsiktig gjeld		2 350 772	1 382 687
Sum gjeld		9 856 995	7 594 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 012 353	8 789 959



Organisasjonsnr: 930 976 857
AS SINSENTERRASSEN 14/16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i AS Sinsenterrassen 14/16

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert AS Sinsenterrassen 14/16 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 908.796. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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 avvirket.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERT REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2023
AS Sinsenterrassen 14/16

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Strømmen, 05. april 2024

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



As Sinsenterrassen 14/16			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 879 142	4 219 140
Andre driftsinntekter		375	76 949
Sum driftsinntekter		4 879 517	4 296 089
Driftskostnader			
Lønn og sosiale kostnader		0	199 675
Andre driftskostnader	1	3 540 659	3 867 339
Sum driftskostnader		3 540 659	4 067 014
Driftsresultat		1 338 857	229 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		32 186	24 484
Rentekostnader til konsernselskap	1	206 507	66 850
Rentekostnader		296	128 690
Resultat av finansposter		-174 617	-171 056
Resultat før skattekostnad		1 164 240	58 019
Skattekostnad	2	255 444	13 348
Årets resultat		908 796	44 671
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		949 260	0
Avsatt til annen egenkapital		0	44 671
Overført fra annen egenkapital		-40 464	0
Sum overføringer		908 796	44 671

Organisasjonsnummer 930 976 857



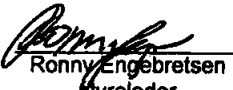
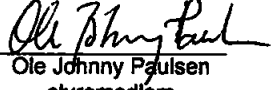

As Sinsenterrassen 14/16			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	3, 6	<u>10 576 659</u>	<u>6 850 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 576 659</u>	<u>6 850 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 576 659</u>	<u>6 850 000</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		25 175	182 743
Andre kortsiktige fordringer		9 416	32 032
Bankinnskudd og kontanter		<u>401 103</u>	<u>1 725 184</u>
Sum omløpsmidler		<u>435 694</u>	<u>1 939 959</u>
Sum eiendeler		<u>11 012 353</u>	<u>8 789 959</u>

Organisasjonsnummer 930 976 857



As Sinsenterrassen 14/16			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 055 358	1 095 822
Sum egenkapital	5	1 155 358	1 195 822
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 290 739	1 302 400
Sum avsetning for forpliktelser		1 290 739	1 302 400
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra morselskap	1	6 215 484	4 909 050
Sum annen langsiktig gjeld		6 215 484	4 909 050
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		858 413	979 428
Betalbar skatt		0	6 748
Konsernbidrag	1	1 217 000	0
Annen kortsiktig gjeld		275 359	396 511
Sum kortsiktig gjeld		2 350 772	1 382 687
Sum egenkapital og gjeld		11 012 353	8 789 959

Lillestrøm, 05.04.2024
Styret i As Sinsenterrassen 14/16

 Ronny Engbretnsen styreleder	 Ole Johnny Paulsen styremedlem	 Lise Kittilsen styremedlem
--	--	--

Organisasjonsnummer 930 976 857



AS SINSENTERRASSEN 14/16

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 1 NÆRSTÅENDE PARTER / LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
ØIE AS		-6 215 484	0
ØIE AS		-1 217 000	-1 217 000
Sum	<u>0</u>	<u>-7 432 484</u>	
Beregnet skatt på konsernbidrag			<u>267 740</u>
Netto konsernbidrag			<u>-949 260</u>
Betalt renter fra konsern	206 507		
Morselskapet ØIE-ØIE Gruppen AS har belastet kr. 250.000 ink mva for forvaltning i 2022 samt kr.214.113 ink mva for annen bistand. Tjenestene er priset til markedspris.			



AS SINSENTERRASSEN 14/16

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 2 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2023	2022	Endring
Kundefordringer	133 006	80 000	53 006
Bygninger	-6 000 000	-6 000 000	0
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	<u>-5 866 994</u>	<u>-5 920 000</u>	<u>53 006</u>
Utsatt skatt 22%	-1 290 739	-1 302 400	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad:	1 164 240	58 019
Sum permanente forskjeller:	73	-232
Sum endring midlertidige forskjeller	53 006	-30 000
Avgitt konsernbidrag brutto	-1 217 000	0
Fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	<u>319</u>	<u>27 787</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:

	2023	2022
Betalbar skatt	0	6 748
Differanse skatteavsetning tidligere år.	-635	
Endring utsatt skatt	-11 661	6 600
Beregnet skatt konsernbidrag	267 740	
Sum bokført skattekostnad	<u>255 444</u>	<u>13 348</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	6 748
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>6 748</u>



AS SINSENTERRASSEN 14/16

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 3 DRIFTSMIDLER

	Boliger inkl tomt		Sum
Anskaffelseskost 1.1.		850 000	
+ Tidligere oppskrevet		6 000 000	
+ Tilgang		3 726 659	
- Avgang til kostpris			
Anskaffelseskost 31.12.	0	10 576 659	0 10 576 659
Akk. avskrivninger 1.1.		0	
+ Ordinære avskrivninger		0	0
- Tilbakeført avskr. dr.m.		0	
Akk. avskrivninger 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12.	0	10 576 659	0 10 576 659

Prosentats ordinære avskrivning næring 0 %
Boliger avskrives ikke da disse er gjennstand for løpende oppgradering og vedlikehold

NOTE 4 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.100.000 (100 aksjer a 1.000) eies med 100% av:
ØIE AS
Konsernregnskap utarbeides av ØIE Gruppen AS

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Selskapets aksjekapital	Annen egenkap	Sum EK
Egenkapital 01.01	100 000	1 095 822	1 195 822
Årets resultat		908 796	
Avgitt konsernbidrag netto		-949 260	
Egenkapital 31.12	100 000	1 055 358	1 155 358

NOTE 6 GJELD, PANT OG GARANTIER

Selskapets eiendom er sikret med urådighetserklæring til Sparebank 1 Østlandet til sikkerhet for morselskapets lån i forbindele med kjøp av aksjene i selskapet.