



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 976 490
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SINSENTERRASSEN 10 OG 12
Forretningsadresse: Sinenterrassen 10
0574 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 851 270	3 742 512
Sum inntekter		3 851 270	3 742 512
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 785	115 877
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 040	21 040
Annen driftskostnad	2	1 276 841	700 077
Sum kostnader		1 440 666	836 994
Driftsresultat		2 410 604	2 905 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 604	34 603
Annen finansinntekt		11 370	18 245
Sum finansinntekter		34 974	52 848
Annen rentekostnad		378	
Sum finanskostnader		378	0
Netto finans		34 596	52 848
Ordinært resultat før skattekostnad		2 445 200	2 958 366
Skattekostnad på ordinært resultat	7	538 027	650 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 907 173	2 307 551
Årsresultat	6	1 907 173	2 307 551
Totalresultat		1 907 173	2 307 551
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 500 000	2 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-592 827	-192 449
Sum overføringer og disponeringer		1 907 173	2 307 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 503 760	2 524 800
Sum varige driftsmidler		2 503 760	2 524 800
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			1 033 254
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 033 254
Sum anleggsmidler		2 503 760	3 558 054
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	4	84 521	242 954
Andre fordringer		120 037	301 437
Sum fordringer		204 558	544 391
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		375 051	370 357
Sum investeringer		375 051	370 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 674 023	3 864 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 674 023	3 864 262
Sum omløpsmidler		4 253 632	4 779 010
SUM EIENDELER		6 757 392	8 337 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	301 748	301 748
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		401 748	401 748
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 646 316	3 239 143
Sum opptjent egenkapital		2 646 316	3 239 143
Sum egenkapital		3 048 064	3 640 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	302 227	271 934
Sum avsetninger for forpliktelser		302 227	271 934
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			1 074 654
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 074 654
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 483	179
Betalbar skatt	7	507 734	621 703
Skyldige offentlige avgifter		6 568	1 087
Kortsiktig konserngjeld		2 500 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		280 316	226 616
Sum kortsiktig gjeld		3 407 101	3 349 585
Sum gjeld		3 709 328	4 696 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 757 392	8 337 064



Resultatregnskap

AS Sinsenterrassen 10 og 12

	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter	1	3 851 270	3 742 512
Sum driftsinntekter		3 851 270	3 742 512
Lønnskostnad	2	142 785	115 877
Avskrivning varige driftsmidler	3	21 040	21 040
Annen driftskostnad	2	1 276 841	700 077
Sum driftskostnad		1 440 666	836 994
Driftsresultat		2 410 604	2 905 518
Annen renteinntekt		23 604	34 603
Annen finansinntekt		11 370	18 245
Sum finansinntekter		34 974	52 848
Annen rentekostnad		378	0
Sum finanskostnader		378	0
Sum netto finansposter		34 596	52 848
Ordinært resultat før skattekostnad		2 445 200	2 958 366
Skattekostnad på ordinært resultat	7	538 027	650 815
Ordinært resultat		1 907 173	2 307 551
Årsresultat	6	1 907 173	2 307 551
Overført annen egenkapital	6	-592 827	-192 449
Åvsatt til utbytte		2 500 000	2 500 000
Sum disponert		1 907 173	2 307 551



Balanse

AS Sinsenterrassen 10 og 12

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommen	3	2 503 760	2 524 800
Sum varige driftsmidler		2 503 760	2 524 800
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer		0	1 033 254
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 033 254
Sum anleggsmidler		2 503 760	3 558 054
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	84 521	242 954
Andre fordringer		120 037	301 437
Sum fordringer		204 558	544 391
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		375 051	370 357
Sum investeringer		375 051	370 357
Bankinnskudd	5	3 674 023	3 864 262
Sum omløpsmidler		4 253 632	4 779 010
Sum eiendeler		6 757 392	8 337 064



Balanse

AS Sinsenterrassen 10 og 12

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	301 748	301 748
Sum innskutt egenkapital		401 748	401 748
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 646 316	3 239 143
Sum opptjent egenkapital		2 646 316	3 239 143
Sum egenkapital		3 048 064	3 640 891
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	302 227	271 934
Sum avsetninger for forpliktelser		302 227	271 934
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		0	1 074 654
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 074 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 483	179
Betalbar skatt	7	507 734	621 703
Skyldige offentlige avgifter		6 568	1 087
Utbytte		2 500 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		280 316	226 616
Sum kortsiktig gjeld		3 407 101	3 349 585
Sum gjeld		3 709 328	4 696 173
Sum egenkapital og gjeld		6 757 392	8 337 064

Oslo, 01.03.2021
Styret for AS Sinsenterrassen 10 og 12

Jan Aage Nissen Bye
styreleder

Henrik von Der Fehr Nissen
styremedlem



SINSENTERRASSEN 10 OG 12 AS

Noter for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Salgsinntekter

Inntektsføring av driftsinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres normalt etter hvert som de faktureres. Andelen inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt og inntektsføres i takt med senere levering.

Klassifisering av balanseposter

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris tillagt eventuelle senere oppskrivninger.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt eventuelle estimater og forutsetninger som påvirker regnskap i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader:

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2020	2019
Lønn og feriepenger	95 666	101 788
Styrehonorar	30 000	0
Arbeidsgiveravgift	17 119	14 089
Sum lønnskostnader	<u>142 785</u>	<u>115 877</u>

Gjennomsnittlig antall ansatte (årsverk): 0,15 0,15

Godtgjørelser:

Følgende godtgjørelser er gitt til selskapets styre, det er ikke ansatt daglig leder:

	Styret
Styreleder	30 000

Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ingen pensjons- eller andre forpliktelser.

Org.nr. 930 976 490



SINSENTERRASSEN 10 OG 12 AS

Revisor:

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr. 34 375,-.
Beløpet er inkl. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

Selskapet eier eiendommen Sinsenterrassen 10 og 12 som består av 32 leiligheter og to næringsarealer. Bygget avskrives planmessig. Tomt avskrives ikke. Bokførte verdier fremkommer som følger:

	2020	2019
Bygningen	1 977 760	1 998 800
Tomt	526 000	526 000
Opprinnelig kostpris	1 130 000	1 130 000
Tidligere oppskrevet i 1999	1 500 000	1 500 000
Årets avskrivning bygg	21 040	21 040
Akkumulerte avskrivninger	126 240	105 200

Note 4 Kortsiktige fordringer

Selskapet har pr. 31.12. utestående kundefordringer med kr. 84 521,-. Dette gjelder opptjente, forfalte leieinntekter som er innbetalt i 1. kvartal påfølgende år.
Selskapet har ingen fordringer som er eldre enn ett år.

Note 5 Bankmidler

Selskapet har en skattetrekkkonto i DNB med saldo pr 31.12. på kr. 3 375,-. Tilbakeholdt skattetrekk utgjorde pr. 31.12. kr. 3 375,-.

Note 6 Egenkapital

	2020	2019
Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	301 748	301 748
Annen egenkapital	<u>2 646 316</u>	<u>3 239 143</u>
SUM	3 048 064	3 640 891

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	507 734	622 081
Endring utsatt skatt	<u>30 293</u>	<u>28 734</u>
Årets totale skattekostnad	538 027	650 815

Beregning årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	2 445 200	2 958 366
Permanente forskjeller	378	- 112
Endring midlertidige forskjeller	<u>-137 698</u>	<u>- 130 610</u>
Årets skattegrunnlag	2 307 880	2 827 643

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1.000	100.000

Oversikt over aksjonærer pr. 31.12.:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jan Bye	50	50%	50%
Henrik von der Fehr Nissen	25	25%	25%
Wibecke Nissen	25	25%	25%

Org.nr. 930 976 490



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Til Generalforsamlingen i AS Sinsenterrassen 10 og 12

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Sinsenterrassen 10 og 12s årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 907 173. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 «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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Revisorgruppen Oslo AS
Osloens gate 30
Postboks 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf.: +47 23 20 49 00

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 917 276 264 MVA

www.rg.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020
AS Sinsenterrassen 10 og 12

Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Oslo, 1. mars 2021

Revisorgruppen Oslo AS


Mari Østbø
statsautorisert revisor