



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 034 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN HOLDING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Christopher Brunvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	17 965	42 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 965</b>	<b>42 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 965</b>	<b>-42 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		563 674	549 828
Annen renteinntekt		8	64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>563 682</b>	<b>549 892</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		793 998	720 720
Annen rentekostnad			66 460
Annen finanskostnad		1 200	200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>795 198</b>	<b>787 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 516</b>	<b>-237 488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-249 481</b>	<b>-279 899</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-54 887	-881 580
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-194 594</b>	<b>601 681</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-194 594</b>	<b>601 681</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-194 594</b>	<b>601 681</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-194 594</b>	<b>601 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-194 594	601 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-194 594</b>	<b>601 681</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		881 580
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>881 580</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	21 166 847	20 603 173
Investeringer i datterselskap	3	53 219 585	53 219 585
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 386 431</b>	<b>73 822 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 386 431</b>	<b>74 704 337</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	4 256 666	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 256 666</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	25 302	66 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 302</b>	<b>66 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 281 968</b>	<b>66 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 668 399</b>	<b>74 771 296</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs	5	41 831 443	41 831 443
Annen innskutt egenkapital	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 831 443</b>	<b>46 831 443</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		-2 021 056	1 104 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 021 056</b>	<b>-1 104 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>48 852 499</b>	<b>45 726 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	29 815 900	29 021 902
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 815 900</b>	<b>29 021 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 815 900</b>	<b>29 021 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			22 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>22 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 815 900</b>	<b>29 044 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 668 399</b>	<b>74 771 296</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 431891

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 034 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN HOLDING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Christopher Brunvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 916 034 660  
SINSENVEIEN HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	17 965	42 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 965</b>	<b>42 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 965</b>	<b>-42 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		563 674	549 828
Annen renteinntekt		8	64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>563 682</b>	<b>549 892</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		793 998	720 720
Annen rentekostnad			66 460
Annen finanskostnad		1 200	200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>795 198</b>	<b>787 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 516</b>	<b>-237 488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-249 481</b>	<b>-279 899</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-54 887	-881 580
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-194 594</b>	<b>601 681</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-194 594</b>	<b>601 681</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-194 594</b>	<b>601 681</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-194 594</b>	<b>601 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-194 594	601 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-194 594</b>	<b>601 681</b>



Organisasjonsnr: 916 034 660  
SINSENVEIEN HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		881 580
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>881 580</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	21 166 847	20 603 173
Investeringer i datterselskap	3	53 219 585	53 219 585
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 386 431</b>	<b>73 822 757</b>

**Sum anleggsmidler**

**74 386 431**      **74 704 337**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	7	4 256 666	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 256 666</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	25 302	66 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 302</b>	<b>66 959</b>

**Sum omløpsmidler**

**4 281 968**      **66 959**

**SUM EIENDELER**

**78 668 399**      **74 771 296**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs	5	41 831 443	41 831 443
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 831 443</b>	<b>46 831 443</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap		-2 021 056	1 104 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 021 056</b>	<b>-1 104 549</b>



Sum egenkapital	5	48 852 499	45 726 894
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	29 815 900	29 021 902
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		29 815 900	29 021 902
Sum langsiktig gjeld		29 815 900	29 021 902
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 500
Sum kortsiktig gjeld			22 500
Sum gjeld		29 815 900	29 044 402
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 668 399</b>	<b>74 771 296</b>



Organisasjonsnr: 916 034 660  
SINSENVEIEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

Sinsenveien Holding AS Årsregnskap 2021 20.04.22.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID_MOBILE	2022-04-28 11:36 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 7402F05C04C24DB8BDF2C7B86DE748F2



**Sinsenveien Holding AS**

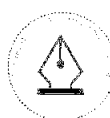
---

## Årsrapport for 2021

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

### Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7402F05C04C24DB8BDF2C7B86DE748F2



## Resultatregnskap

### Sinsenveien Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	6	17,965	42,412
Sum driftskostnader		<u>17,965</u>	<u>42,412</u>
Driftsresultat		<u>-17,965</u>	<u>-42,412</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		563,674	549,828
Annen renteinntekt		8	64
Rentekostnad til foretak i samme konsern		793,998	720,720
Annen rentekostnad		0	66,460
Annen finanskostnad		1,200	200
Resultat av finansposter		<u>-231,516</u>	<u>-237,488</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-249,481	-279,899
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-54,887	-881,580
Ordinært resultat		<u>-194,594</u>	<u>601,681</u>
Årsresultat	5	<u>-194,594</u>	<u>601,681</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-194,594	601,681
Sum overføringer		<u>-194,594</u>	<u>601,681</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7402F05C04C24DB8BDF2C7B86DE748F2



## Balanse

### Sinsenveien Holding AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	0	881,580
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>881,580</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	53,219,585	53,219,585
Lån til foretak i samme konsern	7	21,166,847	20,603,173
Sum finansielle anleggsmidler		<u>74,386,431</u>	<u>73,822,757</u>
Sum anleggsmidler		<u>74,386,431</u>	<u>74,704,337</u>
Andre fordringer på selskap i samme konsern	7	4,256,666	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	25,302	66,959
Sum omløpsmidler		<u>4,281,968</u>	<u>66,959</u>
Sum eiendeler		<u>78,668,399</u>	<u>74,771,296</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7402F05C04C24DB8BDF2C7B86DE748F2



## Balanse

### Sinsenveien Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5,000,000	5,000,000
Overkurs	5	<u>41,831,443</u>	<u>41,831,443</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>46,831,443</u>	<u>46,831,443</u>
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		<u>2,021,056</u>	<u>-1,104,549</u>
Sum egenkapital	5	<u>48,852,499</u>	<u>45,726,894</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	<u>29,815,900</u>	<u>29,021,902</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29,815,900</u>	<u>29,021,902</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		<u>0</u>	<u>22,500</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>22,500</u>
Sum gjeld		<u>29,815,900</u>	<u>29,044,402</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78,668,399</u>	<u>74,771,296</u>

Oslo, 25.04.2022  
Styret i Sinsenveien Holding AS

Paul Børseth  
styreleder



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7402F05C04C24DB8BDF2C7B86DE748F2



## Sinsenveien Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### 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.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### 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 nyttegjort.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7402F05C04C24DB8BDF2C7B86DE748F2



## Sinsenveien Holding AS

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-54,887	-881,580
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-54,887</b>	<b>-881,580</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-249,481	-279,899
Permanente forskjeller	-2	0
Mottatt konsernbidrag	4,256,666	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4,007,183	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-279,899</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-936,467	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	936,467	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4,007,183	-4,007,183
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-4,007,183</b>	<b>-4,007,183</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-881,580</b>	<b>-881,580</b>

### Note 3 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datter-/tilknyttet selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel
Sinsenveien 45 - 49 AS	2015	Oslo	100 %	100 %
Sinsenveien 43 ANS	2016	Oslo	0,01 %	0,01 %
<b>Datterselskap</b>	<b>EK 31.12</b>	<b>Resultat 2021</b>	<b>Bokført 31.12</b>	
Sinsenveien 45 - 49 AS	51,231,599	11,831,640	53,219,585	
<b>Sum</b>	<b>51,231,599</b>	<b>11,831,640</b>	<b>53,219,585</b>	
<b>Tilknyttet selskap</b>	<b>EK 31.12</b>	<b>Resultat 2021</b>	<b>Bokført 31.12</b>	
Sinsenveien 43 ANS	-37,166	-18,639	100	
<b>Sum</b>	<b>-37,166</b>	<b>-18,639</b>	<b>100</b>	



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7402F05C04C24DB8BDF2C7B86DE748F2



## Sinsenveien Holding AS

### Note 4 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5,000,000	41,831,443	0	-1,104,549	45,726,894
Årets resultat				-194,594	-194,594
Mottatt konsernbidrag			3,320,199		3,320,199
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5,000,000</b>	<b>41,831,443</b>	<b>3,320,199</b>	<b>-1,299,143</b>	<b>48,852,499</b>

### Note 6 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2021. Det er i 2021 kostnadsført en godtgjørelse på 7,965 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

### Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til nærstående/foretak i samme konsern	2021	2020
Urban Property Eier AS	29,815,900	29,021,902
<b>Sum</b>	<b>29,815,900</b>	<b>29,021,902</b>

Selskapet er solgt per 21.1.2020 og i den forbindelse er aksjonærlånene gjort opp på transaksjonstidspunktet.

Langsiktig fordring til foretak i samme konsern	2021	2020
Sinsenveien 45 - 49 AS	21,166,847	20,603,173
<b>Sum</b>	<b>21,166,847</b>	<b>20,603,173</b>

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2021	2020
Urban Property Eier AS	4,256,666	0
<b>Sum</b>	<b>4,256,666</b>	<b>0</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7402F05C04C24DB8BDF2C7B86DE748F2



Til generalforsamlingen i Sinsenveien Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sinsenveien Holding AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 rettviseende 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 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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 25. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Thomas Fraurud**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-05-05 09:07

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.