



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - 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: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 28.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	1 198 677	134 684
Sum kostnader		1 198 677	134 684
Driftsresultat		-1 198 677	-134 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		32 201 556	3
Sum finansinntekter		32 201 556	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 183 458	
Annen finanskostnad		169 620	
Sum finanskostnader		4 353 078	
Netto finans		27 848 478	3
Ordinært resultat før skattekostnad		26 649 801	-134 681
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 309 455	
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 959 256	-134 681
Årsresultat		27 959 256	-134 681
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	134 681	-134 681
Overføringer annen egenkapital	6	27 824 575	
Sum overføringer og disponeringer		27 959 256	-134 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	171 865 569	
Andre fordringer på konsernselskaper	5	32 199 395	
Sum finansielle anleggsmidler		204 064 964	
Sum anleggsmidler		204 064 964	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 693 283	
Sum fordringer		5 693 283	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345	30 003
Sum omløpsmidler		5 694 628	30 003
SUM EIENDELER		209 759 592	30 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	-9 008	-9 008
Annen innskutt egenkapital	6	4 383 828	
Sum innskutt egenkapital		4 404 820	20 992
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital	6	27 824 575	-134 681
Sum opptjent egenkapital		27 824 575	-134 681
Sum egenkapital		32 229 395	-113 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	177 507 532	
Sum annen langsiktig gjeld		177 507 532	
Sum langsiktig gjeld		177 507 532	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			133 614
Annen kortsiktig gjeld		22 665	10 078
Sum kortsiktig gjeld		22 665	143 692
Sum gjeld		177 530 197	143 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 759 592	30 003



Sinsen og Grorud Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

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 23% 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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017.

Ytelser til ledende personer



Sinsen og Grorud Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	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	2017	2016
Gjeld til morselskap	177 507 532	0
Sum	177 507 532	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overskurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-9 008	0	0	-134 681	-113 689
Årsresultat	0	0	0	27 824 575	134 681	27 959 256
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 383 828	0	0	4 383 828
Egenkapital 31.12.	30 000	-9 008	4 383 828	27 824 575	0	32 229 395

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Endring utsatt skatt	-1 309 455	0
Årets totale skattekostnad	-1 309 455	0

Beregning av årets skattegrunnlag:	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	26 649 801	-134 681
Stiftelseskostnader	0	-9 008
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-32 199 395	0
Alminnelig inntekt	-5 549 594	-143 689
Anvendt fremførbart underskudd	-143 689	0
Mottatt konsernbidrag	5 693 283	0
Årets skattegrunnlag	0	-143 689

Oversikt over midlertidige forskjeller	2017	2016
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-143 686



Sinsen og Grorud Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-143 686
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-143 686
Sum	0	0



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Sinsen og Grorud Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikta, 0112 Oslo
NO 982 316 588 MVA

Uavhengig revisors beretning

T: +47 23 11 42 00

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

F: +47 23 11 42 01

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert Sinsen og Grorud Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 27 959 256. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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 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 avgjøre 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere

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 2017 for Sinsen og Grorud Eiendom AS



slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 28. juni 2018
RSM Norge AS



Erik Olsen
Statsautorisert revisor