



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 064 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Tarjei Røise Warholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	550 000	88 425 159
Sum inntekter		550 000	88 425 159
Kostnader			
Varekostnad	1	423 270	80 540 341
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		11 899	10 881
Sum kostnader		435 169	80 551 222
Driftsresultat		114 832	7 873 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		295 714	37 709
Sum finansinntekter		295 714	37 709
Annen rentekostnad		234 842	36
Annen finanskostnad		88 687	
Sum finanskostnader		323 529	36
Netto finans		-27 815	37 673
Ordinært resultat før skattekostnad		87 017	7 911 610
Skattekostnad på ordinært resultat	5	21 754	2 136 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 263	5 775 476
Årsresultat		65 263	5 775 476
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 263	5 775 476
Totalresultat		65 263	5 775 476
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 263	5 775 476
Sum overføringer og disponeringer	7	65 263	5 775 476



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8		
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	10 838 371	10 177 615
Sum finansielle anleggsmidler		10 838 371	10 177 615
Sum anleggsmidler		10 838 371	10 177 615
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 6		
Fordringer			
Kundefordringer	1		53 000
Andre fordringer	4		
Sum fordringer			53 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 605	13 888 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 605	13 888 811
Sum omløpsmidler		223 605	13 941 811
SUM EIENDELER		11 061 975	24 119 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 265	10 002
Sum opptjent egenkapital	7	75 265	10 002
Sum egenkapital	7	175 265	110 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 864 957	11 146 989
Sum annen langsiktig gjeld		10 864 957	11 146 989
Sum langsiktig gjeld		10 864 957	11 146 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 845 324
Betalbar skatt	3	21 754	
Annen kortsiktig gjeld	4		17 111
Sum kortsiktig gjeld		21 754	12 862 435
Sum gjeld		10 886 711	24 009 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 061 975	24 119 426

Årsberetning 2016

Sinsen Boligutvikling AS

Org.nr. 912 064 336

Virksomhetens art

Sinsen Boligutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter erverv og utvikling av et tomteområde på Sinsen i Oslo kommune. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet ble stiftet 30.mai 2013. Prosjektet ble fullført og overlevert i 2015. Selskapet videreføres for å opprettholde sine garantiforpliktelser

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og likestilling.

Selskapets daglig leder og styrets leder er begge menn.

Ytre miljø

Selskapet har ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Forslag til anvendelse av overskudd

I 2016 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 65.263 som foreslås disponert slik:

Avsatt til annen egenkapital kr. 65.263

Oslo, 15.02.2017

Styret i Sinsen Boligutvikling AS

Simen Thorsen
Styreleder

Andreas Martinussen
Daglig leder



Resultatregnskap			
Sinsen Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt	1	550 000	88 425 159
Sum driftsinntekter		550 000	88 425 159
Varekostnad	1	423 270	80 540 341
Annen driftskostnad		11 899	10 881
Sum driftskostnader		435 169	80 551 222
Driftsresultat		114 832	7 873 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		295 714	37 709
Annen rentekostnad		234 842	36
Annen finanskostnad		88 687	0
Resultat av finansposter		-27 815	37 673
Ordinært resultat før skattekostnad		87 017	7 911 610
Skattekostnad på ordinært resultat	5	21 754	2 136 134
Ordinært resultat		65 263	5 775 476
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		65 263	5 775 476
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		65 263	5 775 476
Sum overføringer	7	65 263	5 775 476





Balanse			
Sinsen Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	<u>10 838 371</u>	<u>10 177 615</u>
Sum finansielle anleggsmidler		10 838 371	10 177 615
Sum anleggsmidler		10 838 371	10 177 615
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	<u>0</u>	<u>53 000</u>
Sum fordringer		0	53 000
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 605	13 888 811
Sum omløpsmidler		223 605	13 941 811
Sum eiendeler		11 061 975	24 119 426



Balanse			
Sinsen Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 265	10 002
Sum opptjent egenkapital	7	75 265	10 002
Sum egenkapital	7	175 265	110 002
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 864 957	11 146 989
Sum annen langsiktig gjeld		10 864 957	11 146 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 845 324
Betalbar skatt	3	21 754	0
Annen kortsiktig gjeld	4	0	17 111
Sum kortsiktig gjeld		21 754	12 862 435
Sum gjeld		10 886 711	24 009 424
Sum egenkapital og gjeld		11 061 975	24 119 426

Oslo, 15.02.2017
Styret i Sinsen Boligutvikling AS

 _____ Simen Thorsen styreleder	 _____ Andreas Martinussen daglig leder
---	--

Sinsen Boligutvikling AS Side 3



Noter til regnskapet for 2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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.



Noter til regnskapet for 2016

Note 1 Varer

Anleggskontrakter pr. 31.12.	2016	2015
Inntektsført på igangværende prosjekter	550 000	88 425 159
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	423 270	80 540 341
Netto resultatført på igangværende prosjekter	126 730	7 884 818

Lager av varer og annen beholdning	2016	2015
Påløpte prosjektkostnader	0	0
Sum	0	0

Fordringer knyttet til utført produksjon	2016	2015
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter	0	129 942 000
Mottatt forskuddsbetaling etter § 47-garanti	0	-129 942 000
Sum	0	0

Note 2 Aksjekapital

Aksjekapitalen i pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000	100	100 000

Allé aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Note 2 Aksjekapital (forts.)

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel
Solon Eiendom AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Sinsen Boligutvikling AS inngår i Solon Eiendom ASA sitt konsernregnskap. Konsernregnskap kan hentes i Olav V's gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til økonomisjef Tarjei Røise Warholm (trw@soloneiendom.no)

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Det har i 2016 påløpt kr 8,750 i revisjonshonorar.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2016	2015
Andre fordringer	10 838 371	10 177 615
Sum	10 838 371	10 177 615

	2016	2015
Langsiktig gjeld	10 864 957	0
Sum	10 864 957	0



Noter til regnskapet for 2016

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 754	3 009 687
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	-873 552
Skattekostnad ordinært resultat	21 754	2 136 135

Betalbar skatt i årets skattekostnad:

Ordinært resultat før skatt	87 017	7 911 610
Avgitt konsernbidrag	0	-11 146 989
Benyttet fremførbart underskudd	0	-8 698 260
Endring i midlertidige forskjeller	0	11 933 641
Skattepliktig inntekt	87 017	1

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	21 754	0
Sum betalbar skatt i balansen	21 754	0

Note 5 Skatt (forts.)

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

	2016	2015	Endring
Varebeholdning	0	0	0
Kundefordringer	0	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (25 %)	0	0	0

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld til kredittinstitusjoner 0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2015	100 000	0	10 001	110 001
Endringer ført mot EK	0	0	0	110 001
Pr 01.01.2016	100 000	0	10 001	110 002
Pr. 01.01.2016	100 000	0	10 001	110 001
Avgitt konsernbidrag			0	0
Årets resultat	0	0	65 263	65 263
Pr 31.12.2016	100 000	0	75 264	175 265



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i
Sinsen Boligutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sinsen Boligutvikling AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 65 263. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.

REVISJONSFIRMAET HEM • LANGEMYHR • OLSEN AS

Kirkegata 10 : NO-3211 Sandefjord : Telefon: +47 33 42 68 00 : Fax: +47 33 42 68 01
Bank: 6272.05.00561 : Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA : hlo@hlo.no : www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2





revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Sinsen Boligutvikling AS 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/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 15. februar 2017

Revisjonsfirmaet Hem Langemyhr Olsen AS

Alexander Dahl Fossum

Statsautorisert revisor