



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSEN TORG NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management A  
Fjordalléen 16  
0250 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: Per Øivind Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 194	26 745
Leieinntekt		4 600 141	4 120 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 628 335</b>	<b>4 146 847</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger driftsmidler	5	2 587 333	2 536 368
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-4 852 171
Annen driftskostnad	3	523 733	501 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 111 065</b>	<b>-1 814 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 517 270</b>	<b>5 960 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 943	3 875
Annen renteinntekt		17 052	28 194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 995</b>	<b>32 068</b>
Annen rentekostnad			379
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 995</b>	<b>31 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 599 264</b>	<b>5 992 628</b>
Skattekostnad	4	329 236	1 301 157
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 270 028</b>	<b>4 691 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 270 028</b>	<b>4 691 471</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 270 028</b>	<b>4 691 471</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 270 028</b>	<b>4 691 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 140 265	1 677 779



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital			3 013 692
Overført fra annen egenkapital		-870 237	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>11</b>	<b>1 270 028</b>	<b>4 691 471</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	338 683	64 254
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>338 683</b>	<b>64 254</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	42 884 861	45 472 194
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 884 861</b>	<b>45 472 194</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	45 423	45 423
Lån til foretak i samme konsern	8	5 262 505	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 307 928</b>	<b>45 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 531 472</b>	<b>45 581 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		146 206	30 428
Andre kortsiktige fordringer		28 131	
Konsernfordringer	8	312 780	2 945 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>487 116</b>	<b>2 976 297</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	577 867	552 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>577 867</b>	<b>552 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 064 983</b>	<b>3 529 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 596 455</b>	<b>49 111 096</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 349 743	4 349 743
Annen innskutt egenkapital		38 583 908	38 583 908
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 933 651</b>	<b>43 933 651</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 143 455	3 013 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 143 455</b>	<b>3 013 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>46 077 106</b>	<b>46 947 343</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 681	1 587
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	8, 8	3 308 441	2 150 999
Annen kortsiktig gjeld		155 227	11 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 519 349</b>	<b>2 163 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 519 349</b>	<b>2 163 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 596 455</b>	<b>49 111 096</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 650040

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSEN TORG NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management A  
Fjordalléen 16  
0250 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: Per Øivind Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 16.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 403 614  
SINSEN TORG NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 194	26 745
Leieinntekt		4 600 141	4 120 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 628 335</b>	<b>4 146 847</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger driftsmidler	5	2 587 333	2 536 368
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-4 852 171
Annen driftskostnad	3	523 733	501 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 111 065</b>	<b>-1 814 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 517 270</b>	<b>5 960 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 943	3 875
Annen renteinntekt		17 052	28 194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 995</b>	<b>32 068</b>
Annen rentekostnad			379
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 995</b>	<b>31 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	1 599 264	5 992 628
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 270 028</b>	<b>4 691 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 270 028</b>	<b>4 691 471</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 270 028</b>	<b>4 691 471</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 270 028</b>	<b>4 691 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 140 265	1 677 779
Avsatt til annen egenkapital			3 013 692
Overført fra annen egenkapital		-870 237	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	11	<b>1 270 028</b>	<b>4 691 471</b>





Organisasjonsnr: 997 403 614  
SINSEN TORG NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	338 683	64 254
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>338 683</b>	<b>64 254</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	42 884 861	45 472 194
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 884 861</b>	<b>45 472 194</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	45 423	45 423
Lån til foretak i samme konsern	8	5 262 505	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 307 928</b>	<b>45 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 531 472</b>	<b>45 581 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		146 206	30 428
Andre kortsiktige fordringer		28 131	
Konsernfordringer	8	312 780	2 945 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>487 116</b>	<b>2 976 297</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	577 867	552 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>577 867</b>	<b>552 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 064 983</b>	<b>3 529 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 596 455</b>	<b>49 111 096</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 349 743	4 349 743



Annen innskutt egenkapital		38 583 908	38 583 908
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 933 651</b>	<b>43 933 651</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 143 455	3 013 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 143 455</b>	<b>3 013 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>46 077 106</b>	<b>46 947 343</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 681	1 587
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	8, 8	3 308 441	2 150 999
Annen kortsiktig gjeld		155 227	11 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 519 349</b>	<b>2 163 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 519 349</b>	<b>2 163 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 596 455</b>	<b>49 111 096</b>



Organisasjonsnr: 997 403 614  
SINSEN TORG NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



## Sinsen Torg Næring AS

## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		4 600 141	4 120 102
Annen driftsinntekt		28 194	26 745
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 628 335</b>	<b>4 146 847</b>
Avskrivninger driftsmidler	5	2 587 333	2 536 368
Reversering av nedskrivning driftsmidler		0	-4 852 171
Annen driftskostnad	3	523 733	501 711
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 111 065</b>	<b>-1 814 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 517 270</b>	<b>5 960 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 943	3 875
Annen renteinntekt		17 052	28 194
Annen rentekostnad		0	-379
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>81 995</b>	<b>31 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 599 264</b>	<b>5 992 628</b>
Skattekostnad	4	-329 236	-1 301 157
<b>Årsresultat</b>		<b>1 270 028</b>	<b>4 691 471</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 140 265	1 677 779
Avsatt til annen egenkapital		0	3 013 692
Overført fra annen egenkapital		870 237	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>11</b>	<b>1 270 028</b>	<b>4 691 471</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TFMH7-NSDQL-YUMQ5-LVMBC-05HCW-D5585



## Sinsen Torg Næring AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	338 683	64 254
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>338 683</b>	<b>64 254</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	42 884 861	45 472 194
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 884 861</b>	<b>45 472 194</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	45 423	45 423
Lån til foretak i samme konsern	8	5 262 505	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 307 928</b>	<b>45 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 531 472</b>	<b>45 581 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		146 206	30 428
Fordring på foretak i samme konsern	8	312 780	2 945 869
Andre kortsiktige fordringer		28 131	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>487 116</b>	<b>2 976 297</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	577 867	552 928
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 064 983</b>	<b>3 529 225</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 596 455</b>	<b>49 111 096</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TFMH7-NSDOL-YUMQ5-LVMBC-05HCW-D5585



## Sinsen Torg Næring AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 349 743	4 349 743
Annen innskutt egenkapital		38 583 908	38 583 908
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 933 651</b>	<b>43 933 651</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 143 455	3 013 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 143 455</b>	<b>3 013 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>46 077 106</b>	<b>46 947 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 681	1 587
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	8	564 511	0
Konsernbidrag	8	2 743 930	2 150 999
Annen kortsiktig gjeld		155 227	11 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 519 349</b>	<b>2 163 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 519 349</b>	<b>2 163 753</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>49 596 455</b>	<b>49 111 096</b>

Oslo, 22. mars 2022  
Styret i Sinsen Torg Næring AS

Edvard Harald Bakkejord  
styreleder

Per Øivind Dahl  
styremedlem



## Sinsen Torg Næring AS

### Noter 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

##### *Skatt*

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

##### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### *Datterselskap*

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for andeler 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.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### *Konsernregnskap*

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.



## Sinsen Torg Næring AS

### Noter 2021

#### Note 2 Ansatte og obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 Godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 50 339 i ordinært revisjonshonorar og kr 10 665 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

#### Note 4 Skatt

##### Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	603 665	473 220
Endring i utsatt skatt	-274 429	827 936
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>329 236</b>	<b>1 301 156</b>

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 599 264	5 992 628
Permanente forskjeller	-102 740	-78 275
Endring i midlertidige forskjeller	1 247 406	-3 763 354
<b>Årets skattegrunnlag betalbar skatt</b>	<b>2 743 930</b>	<b>2 150 999</b>
Gitt/ -mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-2 743 930	-2 150 999
<b>Årets skattegrunnlag betalbar skatt balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2021	2020
Utestående fordringer	-30 000	0
Anleggsmidler	-1 834 999	-698 977
Gevinst og tapskonto	325 532	406 915
<b>Netto grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>-1 539 467</b>	<b>-292 062</b>
<b>22% Utsatt skattefordel</b>	<b>-338 683</b>	<b>-64 254</b>

Penneo Dokumentnr: FFMH7-NSDOL-YUMQ5-LVMBC-05HCW-D5585



## Sinsen Torg Næring AS

### Noter 2021

#### Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Næringsbygg	Fast teknisk installasjon	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	42 860 734	16 533 223	3 748 621	63 142 579
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>42 860 734</u>	<u>16 533 223</u>	<u>3 748 621</u>	<u>63 142 579</u>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-7 020 116	-13 237 601	0	-20 257 717
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b><u>35 840 618</u></b>	<b><u>3 295 622</u></b>	<b><u>3 748 621</u></b>	<b><u>42 884 861</u></b>
Årets avskrivninger	856 750	1 730 582	0	2 587 333
Forventet økonomisk levetid	50 år	8-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

#### Note 6 Andel i datterselskap

Sinsen Torg Næring AS eier 99 % av andelene i Sinsen Batterier ANS. Sinsen Batterier ANS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for 2021 var på kr -105 103. Balanseført egenkapital var pr 31.12.21 kr -227 082.

#### Note 7 Pant og garantier

Eiendommen er pantsatt for gjeld i favør av Tellus Eiendom AS. Bokført verdi av pantsatt anleggsmidler var 31.12.2021 kr 42 884 861.

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Fordring på Sinsen Batterier ANS	312 780	208 688
Fordring på Tellus Eiendom Invest AS	5 262 505	2 711 450
Fordring på Tellus Eiendom AS	0	25 731
	<u>5 575 285</u>	<u>2 945 869</u>
Kortsiktig gjeld	2021	2020
Gjeld til Tellus Eiendom AS	564 511	0
Konsernbidrag til Tellus Eiendom Invest AS	2 743 930	2 150 999
	<u>3 308 441</u>	<u>2 150 999</u>

Konserninterne lån forrentes med 3,75%. Lånene er langsiktig og det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan.

Penneo Dokumentnøkkel: FFMH7-NSDQL-YUMQ5-LVMBC-05HCW-D5585



## Sinsen Torg Næring AS

### Noter 2021

#### Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og liknende omfatter ingen bundne midler.

#### Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
A-aksjer	962	1 040	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

#### Aksjonær

Tellus Eiendom Invest AS

**Totalt antall aksjer**

Aksjer	Eierandel
962	100 %
<b>962</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder, Edvard H. Bakkejord med familie, eier indirekte 91,0 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap. Styremedlem, Per Øivind Dahl, eier indirekte 9,0 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap.

#### Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.21	1 000 000	4 349 743	38 583 908	3 013 692	46 947 343
Årets resultat	0	0	0	1 270 028	1 270 028
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 140 265	-2 140 265
<b>Egenkapital pr. 31.12.21</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 349 743</b>	<b>38 583 908</b>	<b>2 143 455</b>	<b>46 077 106</b>

Penneo Dokumentnr: TFMH7-NSDOL-YUMQ5-LVMBC-05HCW-D5585



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Per Øivind Dahl

Styremedlem

På vegne av: Tellus Eiendom Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-26 16:34:58 UTC



### Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 10:30:05 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo DokumentID: TFMH7-NSDQ-LVMBC-05HCW-D5585



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Sinsen Torg Næring AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sinsen Torg Næring AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 270 028. Årsregnskapet 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 ansvarlige 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. 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>

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.

Perneo Dokumentnøkkel: F8MKV-XBZ4I-L2N4Z-SWYIM-VODZ7-3EJ0E



Revisors beretning 2021 for Sinsen Torg Næring AS



Oslo, 28. mars 2022  
RSM Norge AS

Gro Aune  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F8MKV-XBZ4I-L2N4Z-SWYIM-VDDZ7-3EJ0E



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Gro Aune

#### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-03 14:24:12 UTC



### Gro Aune

#### Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-03 14:24:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F8MKV-XBZ4L-L2N4Z-SWYIM-VODZ7-3E10E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>