



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 250  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jørgen Faksvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 341 000	5 009 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 341 000</b>	<b>5 009 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	753 000	673 000
Annen driftskostnad	1	413 000	501 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 166 000</b>	<b>1 174 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 175 000</b>	<b>3 835 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148 000	7 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148 000</b>	<b>7 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 078 000	1 078 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 078 000</b>	<b>1 078 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-930 000</b>	<b>-1 071 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 245 000</b>	<b>2 764 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	714 000	608 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 531 000</b>	<b>2 156 000</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 531 000</b>	<b>2 156 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 596 000	2 807 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 000	-651 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 531 000</b>	<b>2 156 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 113 000	33 066 000
Maskiner og anlegg	2	1 816 000	2 534 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 929 000</b>	<b>35 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 929 000</b>	<b>35 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	11 134 000	9 950 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 134 000</b>	<b>9 950 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 134 000</b>	<b>9 950 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 063 000</b>	<b>45 550 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	184 000	184 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>184 000</b>	<b>184 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 742 000	12 807 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 742 000</b>	<b>12 807 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 926 000</b>	<b>12 991 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 045 000	1 063 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 045 000</b>	<b>1 063 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	28 368 000	28 368 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 368 000</b>	<b>28 368 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 413 000</b>	<b>29 431 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	55 000
Skyldige offentlige avgifter		206 000	86 000
Kortsiktig konserngjeld	5	3 508 000	2 987 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 724 000</b>	<b>3 128 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 137 000</b>	<b>32 559 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 063 000</b>	<b>45 550 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 670621

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 250  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jørgen Faksvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 997 403 584  
SINSEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 341 000	5 009 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 341 000</b>	<b>5 009 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	753 000	673 000
Annen driftskostnad	1	413 000	501 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 166 000</b>	<b>1 174 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 175 000</b>	<b>3 835 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148 000	7 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148 000</b>	<b>7 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 078 000	1 078 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 078 000</b>	<b>1 078 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-930 000</b>	<b>-1 071 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 245 000</b>	<b>2 764 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	714 000	608 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 531 000</b>	<b>2 156 000</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 531 000</b>	<b>2 156 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 596 000	2 807 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 000	-651 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 531 000</b>	<b>2 156 000</b>



Organisasjonsnr: 997 403 584  
SINSEN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 113 000	33 066 000
Maskiner og anlegg	2	1 816 000	2 534 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 929 000</b>	<b>35 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 929 000</b>	<b>35 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	11 134 000	9 950 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 134 000</b>	<b>9 950 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 134 000</b>	<b>9 950 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 063 000</b>	<b>45 550 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	184 000	184 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>184 000</b>	<b>184 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 742 000	12 807 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 742 000</b>	<b>12 807 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 926 000</b>	<b>12 991 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 045 000	1 063 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 045 000</b>	<b>1 063 000</b>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	28 368 000	28 368 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 368 000</b>	<b>28 368 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 413 000</b>	<b>29 431 000</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 000	55 000
Skyldige offentlige avgifter	206 000	86 000
Kortsiktig konserngjeld	5 3 508 000	2 987 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 724 000</b>	<b>3 128 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 137 000</b>	<b>32 559 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>46 063 000</b>	<b>45 550 000</b>



Organisasjonsnr: 997 403 584  
SINSEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sinsen Næringseiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sinsen Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: ZHETZ-LEF2N-NPX0A-P70CI-70MTX-JJWEB



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 11. mai 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZHETZ-LEF2N-NPXOA-P7OCI-7OM7X-JJWEB



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-05-11 14:45:14 UTC



## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-05-11 14:45:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2HEIZ-LEF2N-NPX0A-P7OC1-70M7X-JJWEB

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/validator>

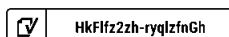


# Årsregnskap 2022

## Sinsen Næringseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 403 584



HkFlfz2zh-ryqlzfnGh



## Resultatregnskap Sinsen Næringsseidom AS

Tall i TNOK	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		5 341	5 009
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 341</b>	<b>5 009</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	753	673
Annen driftskostnad	1	413	501
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 166</b>	<b>1 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 175</b>	<b>3 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148	7
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 078	1 078
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-930</b>	<b>-1 071</b>
Resultat før skattekostnad		3 245	2 764
Skattekostnad på resultat	3	714	608
<b>Resultat</b>		<b>2 531</b>	<b>2 156</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 531</b>	<b>2 156</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 596	2 807
Overføring til (+)/fra(-) annen egenkapital		0	651
Overført fra annen egenkapital		65	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 531</b>	<b>2 156</b>



## Balanse

### Sinsen Næringseiendom AS

Tall i TNOK	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	33 113	33 066
Andre anleggsmidler	2	1 816	2 534
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 929</b>	<b>35 599</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 929</b>	<b>35 599</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på foretak i samme konsern	5	11 134	9 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 134</b>	<b>9 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 134</b>	<b>9 950</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 062</b>	<b>45 549</b>



## Balanse

### Sinsen Næringseiendom AS

Tall i TNOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	184	184
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>184</b>	<b>184</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 742	12 807
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 742</b>	<b>12 807</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 925</b>	<b>12 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 045	1 063
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 045</b>	<b>1 063</b>
Konserngjeld		28 368	28 368
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 368</b>	<b>28 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10	55
Skyldig offentlige avgifter		206	86
Gjeld til foretak i samme konsern	5	3 508	2 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 724</b>	<b>3 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 137</b>	<b>32 559</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 062</b>	<b>45 549</b>

Oslo, 18.04.23  
Styret i Sinsen Næringseiendom AS

Jens-Fredrik Jalland  
Styremedlem

Carl Otto Løvenskiold  
Styreleder

Arild Abildgaard Dimmen  
Styremedlem

Morten Erling Johannesen  
Daglig leder



Sinsen Næringsseiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

### Varige driftsmidler


Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen 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.

 HkFlfz2zh-ryqlzfnGh



Sinsen Næringsseiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.


Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er lønnet via Løvenskiold Eiendom AS. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 31.12.2022.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	9	12
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med skattemelding)	3	5
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	4	5
<b>Sum godtgjørelse til revisor eks. mva</b>	<b>16</b>	<b>22</b>

Beløp er ekskl mva

## Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Tomter</b>	<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Teknisk installasjon bygninger</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	11 058	2 534	0	33 646	47 238
Tilgang		82	0		82
Avgang		-800	800	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	<b>11 058</b>	<b>1 816</b>	<b>800</b>	<b>33 646</b>	<b>47 320</b>
Akkumulerte avskrivninger			-80	-12 311	-12 391
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>11 058</b>	<b>1 816</b>	<b>720</b>	<b>21 334</b>	<b>34 929</b>
Årets avskrivninger			80	673	753
Forventet økonomisk levetid			10 år	50 år	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	

 HkFlfz2zh-ryqlzfnGh



Sinsen Næringsseidom AS

Noter til årsregnskapet 2022


## Note 3 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 750	4 834	83
<b>Sum</b>	<b>4 750</b>	<b>4 834</b>	<b>83</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>4 750</b>	<b>4 834</b>	<b>83</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 045</b>	<b>1 063</b>	<b>18</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	3 245	2 764	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	83	43	
Avgitt konsernbidrag	-3 329	-2 807	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	732	618	
Endring i utsatt skatt	-18	-10	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>714</b>	<b>608</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	3 245	2 764	
Beregnet skatt av resultat før skatt	714	608	
<b>Sum</b>	<b>714</b>	<b>608</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	732	618	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-732	-618	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>184</b>	<b>12 807</b>	<b>12 990</b>
Årets resultat	0	2 531	2 531
Avgitt konsernbidrag	0	-2 596	-2 596
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>184</b>	<b>12 742</b>	<b>12 925</b>

 HkFlfz2zh-ryqlzfnGh



Sinsen Næringsseier AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktige fordringer	11 134	9 950
<b>Sum fordringer på selskap i samme konsern</b>	<b>11 134</b>	<b>9 950</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig gjeld, inkl. avsatt konsernbidrag	-3 508	-2 987
Langsiktig gjeld	-28 368	-28 368
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>-31 877</b>	<b>-31 355</b>

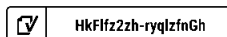
Konsernet har etablert en konsernkontoordning hvor Løvenskiold-Vækerø AS i henhold til avtalen er innehaver, mens øvrige konsernselskap er underkontoinnehavere eller deltagere. Selskapet er medkausjonist for samlet gjeld i konsernkontoordningen begrenset oppad til pålydende 350 MNOK.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Per årsslutt har Sinsen Næringsseier AS et innskudd tilsvarende	<b>11 134</b>	<b>9 950</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet aksjekapital er på NOK 183 790,- som består av 900 A-aksjer à NOK 191,05 og 62 C-aksjer à NOK 191,05. Aksjekapitalen eies 100 % av Løvenskiold-Vækerø AS. Morselskapet Løvenskiold-Vækerø AS har forretningskontor i Drammensveien 250, 0227 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Carl Otto Løvenskiold (styreleder) eier samtlige aksjer i Løvenskiold Vækerø AS.





COMPLETED BY ALL:  
07.05.2023 17:40

SENT BY OWNER:  
Jørgen Faksvåg · 18.04.2023 14:49

DOCUMENT ID:  
ryqlzfnGh

ENVELOPE ID:  
HkFlfz2zh-ryqlzfnGh

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Sinsen Næringseiendom AS Årsregnskap.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Sinsen Næringseiendom AS Årsregnskap.pdf-pAdES-rkvzzG2Gn.pdf  
Sinsen Næringseiendom AS Årsregnskap.pdf-pAdES-BJ1EffnM2.pdf  
Sinsen Næringseiendom AS Årsregnskap.pdf-pAdES-rJ-XGznMn.pdf  
Sinsen Næringseiendom AS Årsregnskap.pdf-pAdES-B1TZzG3z3.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jens-Fredrik Jalland jens.jalland@lovenskiold.no	Signed Authenticated	18.04.2023 15:06 18.04.2023 15:04	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/01/21) IP: 193.160.110.4
Morten Erling Johannesen mortene.johannesen@lovenskiold.no	Signed Authenticated	18.04.2023 15:09 18.04.2023 15:00	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 56/05/03) IP: 193.160.110.4
Arild Dimmen arildabildgaard.dimmen@lovenskiold.no	Signed Authenticated	18.04.2023 18:36 18.04.2023 18:35	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 68/11/25) IP: 193.160.110.4
Carl Otto Løvenskiold col@lovenskiold.no	Signed Authenticated	07.05.2023 17:40 07.05.2023 17:39	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 53/10/18) IP: 193.212.136.178

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed