



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 931 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Mørselskap 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.08.2025





## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024               | 2023              |
|---|------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |                   |
| Salgsinntekt                                  | 1    |                    |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |                   |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 1 419 318          | 280 602           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 419 318</b>   | <b>280 602</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-1 419 318</b>  | <b>-280 602</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        |      |                    | 4 189 863         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 3    | 1                  | 2 098 966         |
| Annen renteinntekt                            |      | 11 683             | 18                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>11 684</b>      | <b>6 288 847</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3    | 4 244 052          | 5 660 861         |
| Annen rentekostnad                            | 4    | 2 781 746          | 9 065 704         |
| Annen finanskostnad                           | 4, 5 | 16 649 175         |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>23 674 973</b>  | <b>14 726 565</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-23 663 289</b> | <b>-8 437 718</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 6    |                    |                   |
| <b>Årsresultat</b>                            | 7    | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                    |                   |
| Udekket tap                                   |      | -25 082 607        | -8 718 319        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 6    |                   |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4    |                   | 210 446 964        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    |                   | 16 396 445         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   | <b>226 843 409</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>226 843 409</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 3    |                   | 4 189 863          |
| Konsernfordringer                              | 3    | 23 475 000        |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>23 475 000</b> | <b>4 189 863</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 970             | 34 423             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 970</b>      | <b>34 423</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>23 476 970</b> | <b>4 224 286</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>23 476 970</b> | <b>231 067 695</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                    |
| Aksjekapital                                   | 8    | 60 000            | 60 000             |
| Overkurs                                       |      | 459 544           | 2 375 109          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>519 544</b>    | <b>2 435 109</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023               |
|-----------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                    |
| Udekket tap                       |      |                   | 307 957            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      |                   | <b>-307 957</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7    | <b>519 544</b>    | <b>2 127 152</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                    |
| Utsatt skatt                      | 6    |                   |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    |                   | 125 469 736        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 22 007 393        | 102 946 242        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>22 007 393</b> | <b>228 415 979</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>22 007 393</b> | <b>228 415 979</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 369 298           | 67 123             |
| Betalbar skatt                    | 6    |                   |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5    | 580 734           | 457 441            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>950 032</b>    | <b>524 564</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>22 957 426</b> | <b>228 940 543</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>23 476 970</b> | <b>231 067 695</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 751768

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 931 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.08.2025

---

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: 918 931 724  
SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2024               | 2023              |
|---|------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                    |                   |
| Salgsinntekt                                      | 1    |                    |                   |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                    |                   |
| Annen driftskostnad                               | 2    | 1 419 318          | 280 602           |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>1 419 318</b>   | <b>280 602</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>-1 419 318</b>  | <b>-280 602</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |                    |                   |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap         |      |                    | 4 189 863         |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       | 3    | 1                  | 2 098 966         |
| Annen renteinntekt                                |      | 11 683             | 18                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>11 684</b>      | <b>6 288 847</b>  |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 3    | 4 244 052          | 5 660 861         |
| Annen rentekostnad                                | 4    | 2 781 746          | 9 065 704         |
| Annen finanskostnad                               | 4, 5 | 16 649 175         |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>23 674 973</b>  | <b>14 726 565</b> |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>-23 663 289</b> | <b>-8 437 718</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                 |      | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 6    |                    |                   |
| <b>Årsresultat</b>                                | 7    | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                    |                   |
| Udekket tap                                       |      | -25 082 607        | -8 718 319        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |



Organisasjonsnr: 918 931 724  
SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2024              | 2023               |
|--|----------|-------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 6        |                   |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4        |                   | 210 446 964        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3        |                   | 16 396 445         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          |                   | <b>226 843 409</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>0</b>          | <b>226 843 409</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                    |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 3        |                   | 4 189 863          |
| Konsernfordringer                              | 3        | 23 475 000        |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>23 475 000</b> | <b>4 189 863</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |          | 1 970             | 34 423             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>1 970</b>      | <b>34 423</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>23 476 970</b> | <b>4 224 286</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>23 476 970</b> | <b>231 067 695</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                   |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                   |                    |
| Aksjekapital                                   | 8        | 60 000            | 60 000             |
| Overkurs                                       |          | 459 544           | 2 375 109          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |          | <b>519 544</b>    | <b>2 435 109</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                   |                    |
| Udekket tap                                    |          |                   | 307 957            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          |                   | <b>-307 957</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>7</b> | <b>519 544</b>    | <b>2 127 152</b>   |



|                                   |   |                   |                    |
|-----------------------------------|---|-------------------|--------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                    |
| Utsatt skatt                      | 6 |                   |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                    |
| Gjeld til                         |   |                   |                    |
| kredittinstitusjoner              | 4 |                   | 125 469 736        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3 | 22 007 393        | 102 946 242        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>22 007 393</b> | <b>228 415 979</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>22 007 393</b> | <b>228 415 979</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                    |
| Leverandørgjeld                   |   | 369 298           | 67 123             |
| Betalbar skatt                    | 6 |                   |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5 | 580 734           | 457 441            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>950 032</b>    | <b>524 564</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>22 957 426</b> | <b>228 940 543</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>23 476 970</b> | <b>231 067 695</b> |



Organisasjonsnr: 918 931 724  
SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

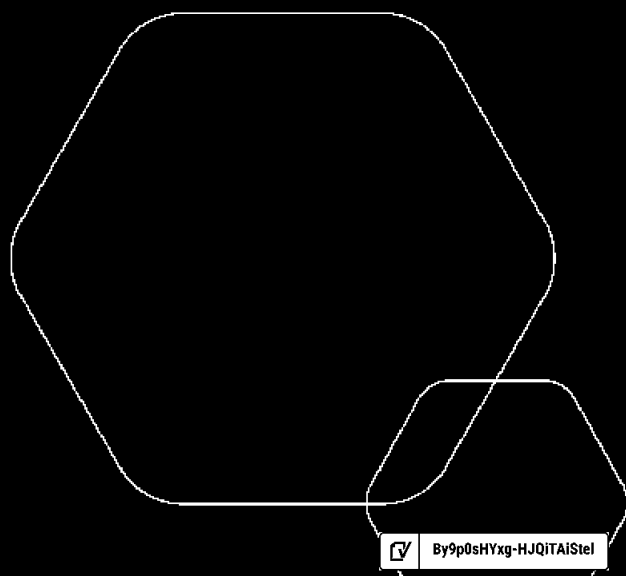
|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



# Årsregnskap 2024

## Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 931 724

 By9p0sHYxg-HJQITAIStel



## RESULTATREGNSKAP

### SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2024               | 2023              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Annen driftskostnad                      | 2    | 1 419 318          | 280 602           |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>1 419 318</b>   | <b>280 602</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>-1 419 318</b>  | <b>-280 602</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap   |      | 0                  | 4 189 863         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3    | 1                  | 2 098 966         |
| Annen renteinntekt                       |      | 11 683             | 18                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3    | 4 244 052          | 5 660 861         |
| Annen rentekostnad                       | 4    | 2 781 746          | 9 065 704         |
| Annen finanskostnad                      | 4, 5 | 16 649 175         | 0                 |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>-23 663 289</b> | <b>-8 437 718</b> |
| Resultat før skattekostnad               |      | -25 082 607        | -8 718 319        |
| Skattekostnad på resultat                | 6    | 0                  | 0                 |
| <b>Resultat</b>                          |      | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       | 7    | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                    |                   |
| Overført til udekket tap                 |      | 25 082 607         | 8 718 319         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>-25 082 607</b> | <b>-8 718 319</b> |



## BALANSE

### SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

| EIENDELER                            | Note | 2024              | 2023               |
|--------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                   |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 4    | 0                 | 210 446 964        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 3    | 0                 | 16 396 445         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>0</b>          | <b>226 843 409</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>0</b>          | <b>226 843 409</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                   |                    |
| Andre kortsiktige fordringer         | 3    | 0                 | 4 189 863          |
| Konsernfordringer                    | 3    | 23 475 000        | 0                  |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>23 475 000</b> | <b>4 189 863</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 1 970             | 34 423             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>23 476 970</b> | <b>4 224 286</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>23 476 970</b> | <b>231 067 695</b> |



## BALANSE

### SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note     | 2024              | 2023               |
|-----------------------------------|----------|-------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |          |                   |                    |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                    |
| Aksjekapital                      | 8        | 60 000            | 60 000             |
| Overkurs                          |          | 459 544           | 2 375 109          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>519 544</b>    | <b>2 435 109</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                    |
| Udekket tap                       |          | 0                 | -307 957           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>0</b>          | <b>-307 957</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>7</b> | <b>519 544</b>    | <b>2 127 152</b>   |
| <b>GJELD</b>                      |          |                   |                    |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |          |                   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4        | 0                 | 125 469 736        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3        | 22 007 393        | 102 946 242        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>22 007 393</b> | <b>228 415 979</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |          |                   |                    |
| Leverandørgjeld                   |          | 369 298           | 67 123             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5        | 580 734           | 457 441            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>950 032</b>    | <b>524 564</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>22 957 426</b> | <b>228 940 543</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>23 476 970</b> | <b>231 067 695</b> |

Oslo, 22.08.2025

Styret i Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS

Jens Borge-Andersen  
styreleder

Runar Vatne  
styremedlem

Helge Rognerud  
daglig leder



## NOTER TIL REGNSKAPET

SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

### Note1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Vatne Capital AS utarbeider konsernregnskapet, kan fås utlevert Munkedamsveien 62A, 0270

#### 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 OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

#### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

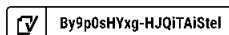
Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 2 Lønnskostnader og årsverk m.v.

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen årsverk. Det har ikke vært ytt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i 2024.





## NOTER TIL REGNSKAPET

SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

### Note 3 Fordringer og gjeld

| <b>Fordringer</b>                     | <b>2024</b>       | <b>2023</b>        |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Langsiktige konserninterne fordringer | 0                 | 16 396 445         |
| Mottatt konsernbidrag                 | 23 475 000        | 4 189 863          |
| <b>Sum</b>                            | <b>23 475 000</b> | <b>20 586 308</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |                   |                    |
| Langsiktig konsernintern gjeld        | 22 007 393        | 102 946 242        |
| <b>Sum</b>                            | <b>22 007 393</b> | <b>102 946 242</b> |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

### Note 4 Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

|                                | <b>2024</b> | <b>2023</b>        |
|--------------------------------|-------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0           | 125 469 736        |
| <b>Sum</b>                     | <b>0</b>    | <b>125 469 736</b> |


Aksjer i datterselskapene er solgt i løpet av året. Aksjer i datterselskaper var tidligere stilt som sikkerhet for lånet.

### Note 5 Avsetning for forpliktelser

I forbindelse med salg av datterselskaper i 2024 har selskapet mottatt et reklamasjonskrav knyttet til skatt. Kravet er vurdert som reelt, og selskapet har derfor foretatt en avsetning i regnskapet per 31.12.24 på kr 525 000.

### Note 6 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>     | <b>2023</b>       |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                   |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0               | 0                 |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>          |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                   |
| Resultat før skatt                       | -25 082 607     | -8 718 319        |
| Permanente forskjeller                   | 17 108 168      | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 525 000         | 0                 |
| Avskåret rentefradrag                    | 7 014 115       | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-435 325</b> | <b>-8 718 319</b> |

 By9p0sHYxg-HJQITAIStel



## NOTER TIL REGNSKAPET

### SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

Betalbar skatt i balansen:

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat        | 0        | -921 770 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0        | 921 770  |
| <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

|   | 2024            | 2023        | Endring        |
|---|-----------------|-------------|----------------|
| Avsetninger mv                            | -525 000        | 0           | 525 000        |
| <b>Sum</b>                                | <b>-525 000</b> | <b>0</b>    | <b>525 000</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -22 961 489     | -22 526 164 | 435 325        |
| Avskåret rentefradrag                     | -7 014 115      | 0           | 7 014 115      |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 30 500 604      | 22 526 164  | -7 974 440     |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>    | <b>0</b>       |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 7 Egenkapital

|                       | Aksjekapital  | Overkurs       | Udekket tap | Annen innskutt egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------|----------------|-------------|----------------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023        | 60 000        | 2 375 109      | -307 957    | 0                          | 2 127 152       |
| Årets resultat        |               |                | -25 082 607 |                            | -25 082 607     |
| Konsernbidrag mottatt |               |                |             | 23 475 000                 | 23 475 000      |
| Nette udekket tap     |               | -1 915 565     | 25 390 565  | -23 475 000                | 0               |
| <b>Pr 31.12.2024</b>  | <b>60 000</b> | <b>459 544</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>                   | <b>519 544</b>  |

#### Note 8 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|--------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 1 000        | 60,0      | 60 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> |           | <b>60 000</b> |

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                   | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|----------|-----------|-------------|
| VATNE PROPERTY AS | 1 000    | 100,0     | 100,0       |



## Document history

### Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.08.2025 09:15

**SENT BY OWNER:**

Lena Norborg · 22.08.2025 10:48

**DOCUMENT ID:**

HJQITAIStel

**ENVELOPE ID:**

By9p0sHYxg-HJQITAIStel

**DOCUMENT NAME:**

Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS- årsregnskap og noter 2024.pdf

7 pages

**SHA-512:**

ca284fa47eb8b890a359dd0ae89ccfe651718f8258ac62dc2f60fbec098864fa7759315de8a19b914e4c081cd05ee1a9fbd5c9e7dff6bcb0ea9fb8a11558514a

### Activity log

| RECIPIENT                                   | ACTION*                 | TIMESTAMP (GET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| Helge Rognerud<br>hr@vatnecapital.com       | Signed<br>Authenticated | 22.08.2025 12:20<br>22.08.2025 11:19 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 74/01/20)<br>IP: 195.0.135.233 |
| Jens Borge-Andersen<br>jba@vatnecapital.com | Signed<br>Authenticated | 22.08.2025 12:31<br>22.08.2025 11:51 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)<br>IP: 195.0.135.233 |
| Runar Vatne<br>rv@vatnecapital.com          | Signed<br>Authenticated | 25.08.2025 09:15<br>25.08.2025 09:14 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 74/10/31)<br>IP: 195.0.135.233 |

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



PADES  
sealed



## 📎 Attachments

| NAME ( DOCUMENT SIZE )   | SHA<br>-512  |
|--|--|
| 1. Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS- årsregnskap og noter 2024.pdf-pAdES-r1zmg12rKxg.pdf (153741 bytes) | 579f5c4<br>ac4b6af<br>e3e666d<br>e7459a9<br>411c071<br>27102fff<br>b3fce8e<br>d2b219d<br>637292e<br>dc6aec8<br>524e734<br>2c7045f<br>1b57cbc<br>f4594bd<br>519ea6c<br>cd0761c<br>6b56035<br>41cd2d6<br>1 |

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



PAdES  
sealed



| NAME ( DOCUMENT SIZE )   | SHA<br>-512  |
|--|--|
| 2. Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS- årsregnskap og noter 2024.pdf-pAdES-SyyJkhHtlg.pdf (153761 bytes)  | bafc0b4f<br>a0fb1d9<br>6c35705<br>5fc65f22<br>8e06c1a<br>0cf5715<br>58ef5f37<br>c6d276a<br>7c5bbc2<br>4547a2ff<br>a126918<br>89a1c45<br>384e7c4<br>92ee7e3<br>8c918ee<br>29b13dc<br>d2f4ab6<br>5f788     |
| 3. Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS- årsregnskap og noter 2024.pdf-pAdES-rJzOyJnrtge.pdf (153727 bytes) | 55c92c2<br>0037786<br>d9305dd<br>975136c<br>70af772<br>836fee4<br>e3d8aa8<br>96b0e36<br>1b3be52<br>04cdf8fa<br>051398f<br>0667555<br>7f6974d<br>570e1ac<br>46bbdd6<br>2a8757a<br>c2dd29b<br>32a0e51<br>1 |

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



PAdES  
sealed



## 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



PAdES  
sealed



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS

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

## Uavhengig revisors beretning

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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS som viser et underskudd på NOK 25 082 607. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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 regnskap 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 avviklet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: HFBL-DHTHU-JYBQ-1C6J-WBIHF-CPES1



Revisors beretning 2024 for Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS



## *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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. august 2025  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: HFBL-DHTHU-JGYBQ-1C6Jl-WBIHF-CPES1





# 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."

## Olsen, Erik

### Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-08-25 09:52:43 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: HF5L-DHTHU-JGYBQ-1C6JJ-WBIHF-CPES1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.