



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 908 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 72-74 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	5 674 960	7 408 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 674 960</b>	<b>7 408 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3		1 917 186
<b>Sum kostnader</b>			<b>1 917 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 674 960</b>	<b>5 491 554</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		562 589	566 186
Annen rentekostnad			295 896
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>562 589</b>	<b>862 082</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-562 589</b>	<b>-862 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 112 371</b>	<b>4 629 472</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 124 722	1 018 484
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 251 586	3 043 811
Annen egenkapital		736 063	567 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	29 760 495	28 754 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 760 495</b>	<b>28 754 528</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 760 495</b>	<b>28 754 528</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 760 495</b>	<b>28 754 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Ikke registrert aksjekapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 763 113	2 027 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 763 113</b>	<b>2 027 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 863 113</b>	<b>3 127 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	553 539	345 931
Andre avsetninger for forpliktelser		2 379 837	10 939 535



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 933 376</b>	<b>11 285 466</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	18 795 306	10 439 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 795 306</b>	<b>10 439 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 728 682</b>	<b>21 725 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	4 168 700	3 902 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 168 700</b>	<b>3 902 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 897 382</b>	<b>25 627 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 760 495</b>	<b>28 754 528</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362005

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 908 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 72-74 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 988 908 584  
SINSENVEIEN 72-74 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	5 674 960	7 408 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 674 960</b>	<b>7 408 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3		1 917 186
<b>Sum kostnader</b>			<b>1 917 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 674 960</b>	<b>5 491 554</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		562 589	566 186
Annen rentekostnad			295 896
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>562 589</b>	<b>862 082</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-562 589</b>	<b>-862 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 112 371</b>	<b>4 629 472</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 124 722	1 018 484
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 251 586	3 043 811
Annen egenkapital		736 063	567 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>



Organisasjonsnr: 988 908 584  
SINSENVEIEN 72-74 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	29 760 495	28 754 528
Sum varige driftsmidler		29 760 495	28 754 528

Sum anleggsmidler		29 760 495	28 754 528
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum omløpsmidler		0	0
------------------	--	---	---

SUM EIENDELER		29 760 495	28 754 528
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Ikke registrert aksjekapital	7		
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 763 113	2 027 050
Sum opptjent egenkapital		2 763 113	2 027 050

Sum egenkapital	8	3 863 113	3 127 050
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	553 539	345 931
Andre avsetninger for forpliktelse		2 379 837	10 939 535
Sum avsetninger for forpliktelse		2 933 376	11 285 466
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	18 795 306	10 439 690
Sum annen langsiktig gjeld		18 795 306	10 439 690

Sum langsiktig gjeld		21 728 682	21 725 156
----------------------	--	------------	------------

#### Kortsiktig gjeld



Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	4 168 700	3 902 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 168 700</b>	<b>3 902 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 897 382</b>	<b>25 627 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 760 495</b>	<b>28 754 528</b>



Organisasjonsnr: 988 908 584  
SINSENVEIEN 72-74 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	11.00	1100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FREDENSBORG EIENDOMSELKAP AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

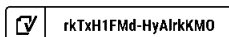


# Årsregnskap

**2020**

**Sinsenveien 72-74 AS**

Org.nr.:988 908 584

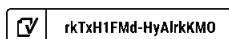




<b>Resultatregnskap</b>			
Sinsenveien 72-74 AS			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	5 674 960	7 408 740
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 674 960</b>	<b>7 408 740</b>
Annen driftskostnad	3	0	1 917 186
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 917 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 674 960</b>	<b>5 491 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		562 589	566 186
Rentekostnad		0	295 896
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-562 589</b>	<b>-862 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 112 371</b>	<b>4 629 472</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 124 722	1 018 484
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 251 586	3 043 811
Annen egenkapital		736 063	567 177
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 987 649</b>	<b>3 610 988</b>

Sinsenveien 72-74 AS, orgnr. 988 908 584

Side 2




rkTxH1FMd-HyAlrkKMO



<b>Balanse</b>			
Sinsenveien 72-74 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	29 760 495	28 754 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>29 760 495</u>	<u>28 754 528</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>29 760 495</u>	<u>28 754 528</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>29 760 495</u>	<u>28 754 528</u>

Sinsenveien 72-74 AS, orgnr. 988 908 584 Side 3

 rkTxH1FMd-HyAlrkKMO



<b>Balanse</b>			
Sinsenveien 72-74 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 763 113	2 027 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 763 113</b>	<b>2 027 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 863 113</b>	<b>3 127 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	553 539	345 931
Andre avsetninger for forpliktelser		2 379 837	10 939 535
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 933 376</b>	<b>11 285 466</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	18 795 306	10 439 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 795 306</b>	<b>10 439 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	4 168 700	3 902 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 168 700</b>	<b>3 902 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 897 382</b>	<b>25 627 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 760 495</b>	<b>28 754 528</b>
Oslo, 28.02.2021			
Styret i Sinsenveien 72-74 AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Sinsenveien 72-74 AS, orgnr. 988 908 584			Side 4

rkTxH1FMd-HyAlrkKMO



## Noter 2020

Sinsenveien 72-74 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

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

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





## Noter 2020

Sinsenveien 72-74 AS

### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden AS.

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

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden AS.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	29 807 904	29 807 904
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 005 967	1 005 967
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>30 813 871</b>	<b>30 813 871</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 053 376	1 053 376
= Bokført verdi 31.12.20	<b>29 760 495</b>	<b>29 760 495</b>

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

**Noter 2020**

Sinsenveien 72-74 AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	917 114	858 511
Endring i utsatt skatt	207 608	159 973
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 124 722</b>	<b>1 018 484</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 112 371	4 629 472
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-943 671	-727 150
Avgitt konsernbidrag	-4 168 700	-3 902 322
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	917 114	858 511
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-917 114	-858 511
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 516 086	1 572 415	-943 671
<b>Sum</b>	<b>2 516 086</b>	<b>1 572 415</b>	<b>-943 671</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 516 086</b>	<b>1 572 415</b>	<b>-943 671</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>553 539</b>	<b>345 931</b>	<b>-207 608</b>

**Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årets konsernbidrag	4 168 700	3 902 322
Langsiktig gjeld	18 795 306	10 439 690
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 964 006</b>	<b>14 342 012</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 29 760 495,-.



## Noter 2020

Sinsenveien 72-74 AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sinsenveien 72-74 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	11,0	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>1 100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDENSBORG EIENDOMSSELSKAP AS	100 000	100,0	100,0

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 100 000	2 027 050	3 127 050
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>1 100 000</b>	<b>2 027 050</b>	<b>3 127 050</b>
Årets resultat		3 987 649	3 987 649
Konsernbidrag avgitt		-3 251 586	-3 251 586
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>1 100 000</b>	<b>2 763 113</b>	<b>3 863 113</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.





## Verification

Transaction ID	rkTxH1FMd-HyAlrkKMO
Document	Sinsenveien 72-74 AS 18.02.pdf
Pages	8
Sent by	Max Johnsen

## Signing parties

<b>May Irene Derrick Ljosåk</b>	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Helge Krogsbøl</b>	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2021-02-28 10:41:14 CET,

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2021-02-28 10:41:14 CET,

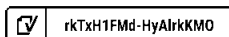
**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 15:57:13 CET,IP address: 51.175.157.38

**Document signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 15:58:09 CET,

**Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 16:13:56 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 16:14:41 CET,

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





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sinsenveien 72-74 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sinsenveien 72-74 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: UWJ71-WP3G4-87TG1-4W0G8-2MHHT-QI40V



# 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."

## Kjetil Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: UWJ71-WP3G4-87TG1-4W0G8-2MHHF-QF40V

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>