



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	10.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		280 602	118 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>280 602</b>	<b>118 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-280 602</b>	<b>-118 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 189 863	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 098 966	427 600
Annen renteinntekt		18	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 288 847</b>	<b>427 600</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 660 861	2 085 716
Annen rentekostnad	4	9 065 704	5 664 908
Annen finanskostnad			211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 726 565</b>	<b>7 750 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 437 718</b>	<b>-7 323 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 718 319	-28 709
Overført fra annen egenkapital			-7 413 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	210 446 964	210 446 964
Lån til foretak i samme konsern	3	16 396 445	14 622 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>226 843 409</b>	<b>225 069 351</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>226 843 409</b>	<b>225 069 351</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	4 189 863	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 189 863</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 423	41 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 423</b>	<b>41 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 224 286</b>	<b>41 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>231 067 695</b>	<b>225 110 869</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		2 375 109	2 375 109
Annen innskutt egenkapital			8 410 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 435 109</b>	<b>10 845 471</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		307 957	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-307 957</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 127 152</b>	<b>10 845 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	125 469 736	151 209 671
Langsiktig konserngjeld	3	102 946 242	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>228 415 979</b>	<b>151 209 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>228 415 979</b>	<b>151 209 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 123	21 217
Annen kortsiktig gjeld	3	457 441	63 034 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>524 564</b>	<b>63 055 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 940 543</b>	<b>214 265 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>231 067 695</b>	<b>225 110 869</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 643027

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 10.07.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.07.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		280 602	118 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>280 602</b>	<b>118 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-280 602</b>	<b>-118 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 189 863	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 098 966	427 600
Annen renteinntekt		18	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 288 847</b>	<b>427 600</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 660 861	2 085 716
Annen rentekostnad	4	9 065 704	5 664 908
Annen finanskostnad			211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 726 565</b>	<b>7 750 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 437 718</b>	<b>-7 323 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 718 319	-28 709
Overført fra annen egenkapital			-7 413 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>



Organisasjonsnr: 918 931 724  
SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	210 446 964	210 446 964
Lån til foretak i samme konsern	3	16 396 445	14 622 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>226 843 409</b>	<b>225 069 351</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>226 843 409</b>	<b>225 069 351</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3, 6	4 189 863	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 189 863</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 423	41 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 423</b>	<b>41 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 224 286</b>	<b>41 518</b>

**SUM EIENDELER** **231 067 695** **225 110 869**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		2 375 109	2 375 109
Annen innskutt egenkapital			8 410 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 435 109</b>	<b>10 845 471</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		307 957	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-307 957</b>	

**Sum egenkapital** **2 127 152** **10 845 471**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	125 469 736	151 209 671
Langsiktig konserngjeld	3	102 946 242	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>228 415 979</b>	<b>151 209 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>228 415 979</b>	<b>151 209 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		67 123	21 217
Annen kortsiktig gjeld	3	457 441	63 034 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>524 564</b>	<b>63 055 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 940 543</b>	<b>214 265 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>231 067 695</b>	<b>225 110 869</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 2023

## Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 931 724



## RESULTATREGNSKAP

### SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		280 602	118 983
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>280 602</b>	<b>118 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-280 602</b>	<b>-118 983</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 189 863	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 098 966	427 600
Annen renteinntekt		18	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 660 861	2 085 716
Annen rentekostnad	4	9 065 704	5 664 908
Annen finanskostnad		0	211
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 437 718</b>	<b>-7 323 235</b>
Resultat før skattekostnad		-8 718 319	-7 442 218
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Resultat</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		8 718 319	28 709
Overført fra annen egenkapital		0	7 413 509
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>



## BALANSE

### SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	210 446 964	210 446 964
Lån til foretak i samme konsern	3	16 396 445	14 622 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>226 843 409</b>	<b>225 069 351</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>226 843 409</b>	<b>225 069 351</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	4 189 863	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 189 863</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 423	41 518
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 224 286</b>	<b>41 518</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>231 067 695</b>	<b>225 110 869</b>



## BALANSE

### SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		2 375 109	2 375 109
Annen innskutt egenkapital		0	8 410 362
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 435 109</strong>	<strong>10 845 471</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-307 957	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-307 957</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>2 127 152</strong>	<strong>10 845 471</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	125 469 736	151 209 671
Langsiktig konserngjeld	3	102 946 242	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>228 415 979</strong>	<strong>151 209 671</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		67 123	21 217
Annen kortsiktig gjeld	3	457 441	63 034 510
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>524 564</strong>	<strong>63 055 727</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>228 940 543</strong>	<strong>214 265 398</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>231 067 695</strong>	<strong>225 110 869</strong>

Oslo, 10.07.2024

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.

#### 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.

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

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen årsverk.



## NOTER TIL REGNSKAPET

SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

### Note 3 Fordringer og gjeld

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktige konserninterne fordringer	16 396 445	14 622 387
Mottatt konsernbidrag	4 189 863	
<b>Sum</b>	<b>20 586 308</b>	<b>14 622 387</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig konsernintern gjeld	102 946 242	0
Kortsiktige konserninterne gjeld	0	47 741 887
<b>Sum</b>	<b>102 946 242</b>	<b>47 741 887</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>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	125 469 736	151 209 671
<b>Sum</b>	<b>125 469 736</b>	<b>151 209 671</b>

Aksjer i datterselskapene er stilt som sikkerhet for lånet.

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2023	60 000	2 375 109	8 410 362		10 845 471
Årets resultat			-8 410 362	-307 957	-8 718 319
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>2 375 109</b>	<b>0</b>	<b>-307 957</b>	<b>2 127 152</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET

SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-8 718 319	-7 442 218
Permanente forskjeller	-4 189 863	0
Mottatt konsernbidrag	4 189 863	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-921 770	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	921 770	0
<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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 526 164	-13 807 845	8 718 319
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 526 164	13 807 845	-8 718 319
<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 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



Til generalforsamlingen i Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS

RSM Norge AS

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

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

## 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 8 718 319. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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.

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

Oslo, 12. juli 2024  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: QEU5P-VY7E7-EEFMS-11MIV-FH0W-X8WZL



# 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

2024-07-12 14:23:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QEU5P-VY7E7-EEFMS-1IMIV-FH10W-X8W2L

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.

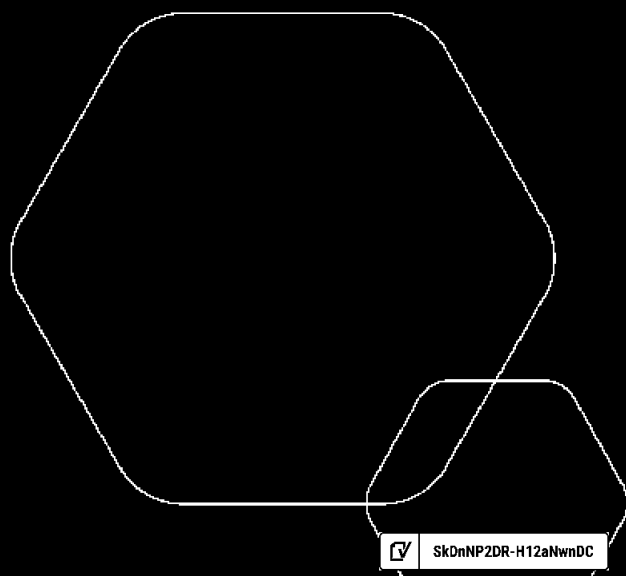
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 931 724

 SKDnNP2DR-H12aNwnDC



## RESULTATREGNSKAP

### SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		280 602	118 983
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>280 602</b>	<b>118 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-280 602</b>	<b>-118 983</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 189 863	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 098 966	427 600
Annen renteinntekt		18	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 660 861	2 085 716
Annen rentekostnad	4	9 065 704	5 664 908
Annen finanskostnad		0	211
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 437 718</b>	<b>-7 323 235</b>
Resultat før skattekostnad		-8 718 319	-7 442 218
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Resultat</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		8 718 319	28 709
Overført fra annen egenkapital		0	7 413 509
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 718 319</b>	<b>-7 442 218</b>



## BALANSE

### SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	210 446 964	210 446 964
Lån til foretak i samme konsern	3	16 396 445	14 622 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>226 843 409</b>	<b>225 069 351</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>226 843 409</b>	<b>225 069 351</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	4 189 863	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 189 863</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 423	41 518
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 224 286</b>	<b>41 518</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>231 067 695</b>	<b>225 110 869</b>



### BALANSE

#### SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		2 375 109	2 375 109
Annen innskutt egenkapital		0	8 410 362
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 435 109</strong>	<strong>10 845 471</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-307 957	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-307 957</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>2 127 152</strong>	<strong>10 845 471</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	125 469 736	151 209 671
Langsiktig konserngjeld	3	102 946 242	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>228 415 979</strong>	<strong>151 209 671</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		67 123	21 217
Annen kortsiktig gjeld	3	457 441	63 034 510
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>524 564</strong>	<strong>63 055 727</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>228 940 543</strong>	<strong>214 265 398</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>231 067 695</strong>	<strong>225 110 869</strong>

Oslo, 10.07.2024

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.

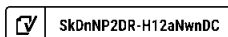
Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene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

#### 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.

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

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen årsverk.





## NOTER TIL REGNSKAPET

SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

### Note 3 Fordringer og gjeld

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktige konserninterne fordringer	16 396 445	14 622 387
Mottatt konsernbidrag	4 189 863	
<b>Sum</b>	<b>20 586 308</b>	<b>14 622 387</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig konsernintern gjeld	102 946 242	0
Kortsiktige konserninterne gjeld	0	47 741 887
<b>Sum</b>	<b>102 946 242</b>	<b>47 741 887</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>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	125 469 736	151 209 671
<b>Sum</b>	<b>125 469 736</b>	<b>151 209 671</b>

Aksjer i datterselskapene er stilt som sikkerhet for lånet.

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2023	60 000	2 375 109	8 410 362		10 845 471
Årets resultat			-8 410 362	-307 957	-8 718 319
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>2 375 109</b>	<b>0</b>	<b>-307 957</b>	<b>2 127 152</b>

 SkDnNP2DR-H12aNwnDC



## NOTER TIL REGNSKAPET

SINSEN OG GRORUD EIENDOM HOLDING AS

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-8 718 319	-7 442 218
Permanente forskjeller	-4 189 863	0
Mottatt konsernbidrag	4 189 863	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-921 770	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	921 770	0
<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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 526 164	-13 807 845	8 718 319
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 526 164	13 807 845	-8 718 319
<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 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

COMPLETED BY ALL:  
12.07.2024 11:47

SENT BY OWNER:  
Nadina Mesic · 10.07.2024 21:44

DOCUMENT ID:  
H12aNwnDC

ENVELOPE ID:  
SkDnNP2DR-H12aNwnDC

DOCUMENT NAME:

Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS 10.07.24-4.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS 10.07.24-4.pdf-pAdES-HyVySD3DC.pdf

Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS 10.07.24-4.pdf-pAdES-S1Verw2vC.pdf

Sinsen Og Grorud Eiendom Holding AS 10.07.24-4.pdf-pAdES-HJ8zHDnPO.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	11.07.2024 08:27	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)
	Authenticated	11.07.2024 08:24	Low	IP: 104.28.60.90
Runar Vatne rv@vatnecapital.no	Signed	11.07.2024 09:05	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/10/31)
	Authenticated	11.07.2024 09:03	Low	IP: 104.28.64.45
Helge Rognerud hr@vatnecapital.com	Signed	12.07.2024 11:47	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/01/20)
	Authenticated	12.07.2024 11:45	Low	IP: 46.15.226.193

\* 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