



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 155 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 45 - 49 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Christopher Brunvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 795 277	12 081 950
Sum inntekter		33 795 277	12 081 950
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	8 920 185	8 920 186
Annen driftskostnad	4	1 478 768	4 036 488
Sum kostnader		10 398 953	12 956 674
Driftsresultat		23 396 324	-874 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		402	
Annen renteinntekt		10 302	47 055
Sum finansinntekter		10 704	47 055
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 954 793	
Annen rentekostnad		804 882	12 316 698
Annen finanskostnad		33	593
Sum finanskostnader		9 759 708	12 317 291
Netto finans		-9 749 004	-12 270 236
Ordinært resultat før skattekostnad		13 647 321	-13 144 959
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 000 304	9 204 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 647 017	-22 349 226
Årsresultat		10 647 017	-22 349 226
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 647 017	-22 349 226
Totalresultat		10 647 017	-22 349 226
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		10 647 017	-22 349 226



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	3	10 647 017	-22 349 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	3 967 154	6 967 458
Sum immaterielle eiendeler		3 967 154	6 967 458
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	311 716 398	320 636 583
Sum varige driftsmidler		311 716 398	320 636 583
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	30 402	20 000
Investeringer i aksjer og andeler	10		
Andre langsiktige fordringer	11	21 721 332	
Sum finansielle anleggsmidler		21 751 734	20 000
Sum anleggsmidler		337 435 286	327 624 041
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	8 550 215	8 550 215
Fordringer			
Kundefordringer		74 828	-44 355
Andre kortsiktige fordringer		316 308	124 992
Sum fordringer		391 136	80 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 143 592	4 166 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 143 592	4 166 291
Sum omløpsmidler		11 084 944	12 797 143
SUM EIENDELER		348 520 230	340 421 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	5 500 000	5 500 000
Overkurs	3	51 974 225	51 974 225
Sum innskutt egenkapital		57 474 225	57 474 225
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-59 736 681	-70 383 698
Sum opptjent egenkapital		-59 736 681	-70 383 698
Sum egenkapital		-2 262 456	-12 909 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		330 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	349 812 478	20 113 345
Sum annen langsiktig gjeld		349 812 478	350 113 345
Sum langsiktig gjeld		349 812 478	350 113 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 617	283 526
Betalbar skatt	9		2 240 347
Skyldig offentlige avgifter		745 228	693 440
Annen kortsiktig gjeld		112 363	
Sum kortsiktig gjeld		970 208	3 217 313
Sum gjeld		350 782 686	353 330 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 520 230	340 421 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 347935

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 155 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 45 - 49 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Christopher Brunvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 915 155 693
SINSENVEIEN 45 - 49 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 795 277	12 081 950
Sum inntekter		33 795 277	12 081 950
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	8 920 185	8 920 186
Annen driftskostnad	4	1 478 768	4 036 488
Sum kostnader		10 398 953	12 956 674
Driftsresultat		23 396 324	-874 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		402	
Annen renteinntekt		10 302	47 055
Sum finansinntekter		10 704	47 055
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		8 954 793	
Annen rentekostnad		804 882	12 316 698
Annen finanskostnad		33	593
Sum finanskostnader		9 759 708	12 317 291
Netto finans		-9 749 004	-12 270 236
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		13 647 321	-13 144 959
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 000 304	9 204 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 647 017	-22 349 226
Årsresultat		10 647 017	-22 349 226
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 647 017	-22 349 226
Totalresultat		10 647 017	-22 349 226
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			
		10 647 017	-22 349 226
Sum overføringer og disponeringer	3	10 647 017	-22 349 226





Organisasjonsnr: 915 155 693
SINSENVEIEN 45 - 49 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	3 967 154	6 967 458
Sum immaterielle eiendeler		3 967 154	6 967 458
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	311 716 398	320 636 583
Sum varige driftsmidler		311 716 398	320 636 583
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	30 402	20 000
Investeringer i aksjer og andeler	10		
Andre langsiktige fordringer	11	21 721 332	
Sum finansielle anleggsmidler		21 751 734	20 000
Sum anleggsmidler		337 435 286	327 624 041
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	8 550 215	8 550 215
Fordringer			
Kundefordringer		74 828	-44 355
Andre kortsiktige fordringer		316 308	124 992
Sum fordringer		391 136	80 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 143 592	4 166 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 143 592	4 166 291
Sum omløpsmidler		11 084 944	12 797 143
SUM EIENDELER		348 520 230	340 421 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	5 500 000	5 500 000
Overkurs	3	51 974 225	51 974 225
Sum innskutt egenkapital		57 474 225	57 474 225
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-59 736 681	-70 383 698
Sum opptjent egenkapital		-59 736 681	-70 383 698
Sum egenkapital		-2 262 456	-12 909 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		330 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	349 812 478	20 113 345
Sum annen langsiktig gjeld		349 812 478	350 113 345
Sum langsiktig gjeld		349 812 478	350 113 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 617	283 526
Betalbar skatt	9		2 240 347
Skyldig offentlige avgifter		745 228	693 440
Annen kortsiktig gjeld		112 363	
Sum kortsiktig gjeld		970 208	3 217 313
Sum gjeld		350 782 686	353 330 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 520 230	340 421 185



Organisasjonsnr: 915 155 693
SINSENVEIEN 45 - 49 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5500000.00	1.00	5500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sinsenveien Holding AS	5500000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	5500000.00	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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

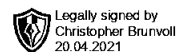


Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sinsenveien 43 ANS	99.99%	99.99%		



Sinsenveien 45 - 49 AS



Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noteopplysninger**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Sinsenveien 45 - 49 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		33 795 277	12 081 950
Sum driftsinntekter		33 795 277	12 081 950
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	8 920 185	8 920 186
Annen driftskostnad	4	1 478 768	4 036 488
Sum driftskostnader		10 398 953	12 956 674
Driftsresultat		23 396 324	-874 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		402	0
Annen renteinntekt		10 302	47 055
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 954 793	0
Annen rentekostnad		804 882	12 316 698
Annen finanskostnad		33	593
Resultat av finansposter		-9 749 004	-12 270 236
Ordinært resultat før skattekostnad		13 647 321	-13 144 959
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 000 304	9 204 267
Ordinært resultat		10 647 017	-22 349 226
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		10 647 017	-22 349 226
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-10 647 017	22 349 226
Sum overføringer	3	10 647 017	-22 349 226
Sinsenveien 45 - 49 AS		Side 2	



Balanse			
Sinsenveien 45 - 49 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	3 967 154	6 967 458
Sum immaterielle eiendeler		3 967 154	6 967 458
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	311 716 398	320 636 583
Sum varige driftsmidler		311 716 398	320 636 583
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	30 402	20 000
Andre langsiktige fordringer	11	21 721 332	0
Sum finansielle anleggsmidler		21 751 734	20 000
Sum anleggsmidler		337 435 286	327 624 041
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	8 550 215	8 550 215
Fordringer			
Kundefordringer		74 828	-44 355
Andre kortsiktige fordringer		316 308	124 992
Sum fordringer		391 136	80 637
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 143 592	4 166 291
Sum omløpsmidler		11 084 944	12 797 143
Sum eiendeler		348 520 230	340 421 185
Sinsenveien 45 - 49 AS		Side 3	



Balanse			
Sinsenveien 45 - 49 AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	5 500 000	5 500 000
Overkurs	3	51 974 225	51 974 225
Sum innskutt egenkapital		57 474 225	57 474 225
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-59 736 681	-70 383 698
Sum opptjent egenkapital		-59 736 681	-70 383 698
Sum egenkapital		-2 262 456	-12 909 473
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	330 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	349 812 478	20 113 345
Sum annen langsiktig gjeld		349 812 478	350 113 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 617	283 526
Betalbar skatt	9	0	2 240 347
Skyldig offentlige avgifter		745 228	693 440
Annen kortsiktig gjeld		112 363	0
Sum kortsiktig gjeld		970 208	3 217 313
Sum gjeld		350 782 686	353 330 658
Sum egenkapital og gjeld		348 520 230	340 421 185
Oslo, 20.04.2021 Styret i Sinsenveien 45 - 49 AS			
<hr/> Christopher Brunvoll styreleder			
Sinsenveien 45 - 49 AS			Side 4



Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Selskapet inngår Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 500 000	1	5 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Sinsenveien Holding AS	5 500 000	100 %



Sum	5 500 000	100 %
------------	------------------	--------------

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 500 000	51 974 225	-70 383 698	-12 909 473
Årets resultat			10 647 017	10 647 017
Egenkapital 31.12.	5 500 000	51 974 225	-59 736 681	-2 262 456

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig. Grunnet selskapets svake egenkapital har eierne utstedt tilbakeståelseserklæring som ivaretar eksterne kreditorers fortrinnsrett.

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført en godtgjørelse på kr 13 805 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



Note 6 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomter	Sum	
Anskaffelseskost pr 01.01.2020	446 195 003		55 928 000	502 123 003
Tilgang	0		0	0
Avgang	0		0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2020	446 195 003		55 928 000	502 123 003
Akk. avskr. 01.01.2020	142 236 838		0	142 236 838
Årets avskrivninger per 31.12.2020	8 920 185		0	8 920 185
Akk. avskrivninger avgang	0		0	0
Akk. avskrivninger 31.12.2020	151 157 023		0	151 157 023
Akk. nedskrivninger 01.01.2020	39 249 582		0	39 249 582
Årets nedskrivninger per 31.12.2020	0		0	0
Akk. nedskrivninger avgang	0		0	0
Akk. nedskrivninger 31.12.2020	39 249 582		0	39 249 582
Bokført verdi	255 788 398		55 928 000	311 716 398

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Tomt	8 550 215	8 550 215
Balanseført verdi pr. 21.01.2020	8 550 215	8 550 215

Note 8 Fordringer og gjeld

Lån til foretak i samme konsern	2020	2019
Sinsenveien 43 ANS	30 402	20 000
Sum	30 402	10 000

Gjeld til foretak i samme konsern	2020	2019
Sinsenveien Holding AS	20 603 173	20 113 345
Urban Property Holding AS	329 209 305	0
Sum	349 812 478	20 113 345

Pantelån	2020	2019
DNB 1. prioritetslån	0	330 000 000
Sum	0	330 000 000

Selskapet er solgt per 21.1.2020 og i den forbindelse er pantelånet gjort opp på transaksjonstidspunktet.



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 240 347
Endring i utsatt skattefordel	3 000 304	6 963 920
Skattekostnad ordinært resultat	3 000 304	9 204 267
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 647 321	-13 144 959
Permanente forskjeller	-9 572	-7 791
Endring i midlertidige forskjeller	1 199 887	435 696
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 837 635	0
Skattepliktig inntekt	0	-12 717 054
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 240 347
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 240 347

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	52 409 321	53 609 208	1 199 887
Fordringer	-140 000	-140 000	0
Sum	52 269 321	53 469 208	1 199 887
Akkumulert fremførbart underskudd	-70 301 838	-85 139 473	-14 837 635
Grunnlag for utsatt skattefordel	-18 032 516	-31 670 265	-13 637 749
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 967 154	-6 967 458	-3 000 305

Note 10 Investeringer

Investeringene vurderes etter kostmetoden i årsregnskapet.

Investering	Ervervet	Kontor	Eierandel	EK 31.12.2020	Resultat 2020
Sinsenveien 43 ANS	02.06.2005	Oslo	99,99 %	0	0

Investeringen i Sinsenveien 43 ANS ble i sin helhet nedskrevet til null i 2018 da egenkapitalen i sin helhet er tapt i Sinsenveien 43 ANS.



Note 11 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Sinsenveien Utvikling AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Sinsenveien 45 - 49 AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.



Til generalforsamlingen i Sinsenveien 45 -49 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sinsenveien 45 -49 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Sinsenveien 45 -49 AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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, 21. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-04-21 18:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.