



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 909 807  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 56-64 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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	16 468 505	20 251 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 468 505</b>	<b>20 251 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3		5 615 929
<b>Sum kostnader</b>			<b>5 615 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 468 505</b>	<b>14 635 141</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 890 206	698 545
Annen rentekostnad			2 077 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 890 206</b>	<b>2 775 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 890 206</b>	<b>-2 775 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 578 299</b>	<b>11 859 297</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 207 226	2 609 044
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 663 219	5 931 402
Annen egenkapital		1 707 854	3 318 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	84 007 336	81 676 919
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 007 336</b>	<b>81 676 919</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 007 336</b>	<b>81 676 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 007 336</b>	<b>81 676 919</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Ikke registrert aksjekapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	8 387 594	6 679 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 387 594</b>	<b>6 679 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>9 487 594</b>	<b>7 779 740</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 970 785	1 489 082
Andre avsetninger for forpliktelser			55 550 781
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 970 785</b>	<b>57 039 863</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	60 160 214	9 252 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 160 214</b>	<b>9 252 955</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 130 999</b>	<b>66 292 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	12 388 742	7 604 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 388 742</b>	<b>7 604 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 519 741</b>	<b>73 897 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 007 336</b>	<b>81 676 919</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 361863

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 909 807  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN 56-64 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: 988 909 807  
SINSENVEIEN 56-64 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	16 468 505	20 251 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 468 505</b>	<b>20 251 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3		5 615 929
<b>Sum kostnader</b>			<b>5 615 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 468 505</b>	<b>14 635 141</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 890 206	698 545
Annen rentekostnad			2 077 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 890 206</b>	<b>2 775 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 890 206</b>	<b>-2 775 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 578 299</b>	<b>11 859 297</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 207 226	2 609 044
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 663 219	5 931 402
Annen egenkapital		1 707 854	3 318 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>



Organisasjonsnr: 988 909 807  
SINSENVEIEN 56-64 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	84 007 336	81 676 919
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 007 336</b>	<b>81 676 919</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 007 336</b>	<b>81 676 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 007 336</b>	<b>81 676 919</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Ikke registrert aksjekapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	8 387 594	6 679 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 387 594</b>	<b>6 679 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>9 487 594</b>	<b>7 779 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 970 785	1 489 082
Andre avsetninger for forpliktelse			55 550 781
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 970 785</b>	<b>57 039 863</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	60 160 214	9 252 955



Sum annen langsiktig gjeld		60 160 214	9 252 955
Sum langsiktig gjeld		62 130 999	66 292 819
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	12 388 742	7 604 361
Sum kortsiktig gjeld		12 388 742	7 604 361
Sum gjeld		74 519 741	73 897 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 007 336	81 676 919



Organisasjonsnr: 988 909 807  
SINSENVEIEN 56-64 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

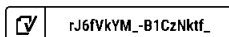


# Årsregnskap

**2020**

**Sinsenveien 56-64 AS**

Org.nr.:988 909 807

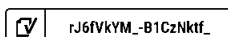




<b>Resultatregnskap</b>			
Sinsenveien 56-64 AS			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	16 468 505	20 251 070
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 468 505</b>	<b>20 251 070</b>
Annen driftskostnad	3	0	5 615 929
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>5 615 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 468 505</b>	<b>14 635 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 890 206	698 545
Rentekostnad		0	2 077 299
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 890 206</b>	<b>-2 775 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 578 299</b>	<b>11 859 297</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 207 226	2 609 044
<b>Ordinært resultat</b>		<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 663 219	5 931 402
Annen egenkapital		1 707 854	3 318 851
<b>Sum overføringer</b>		<b>11 371 073</b>	<b>9 250 253</b>

Sinsenveien 56-64 AS, orgnr. 988 909 807

Side 2




rj6fvkym\_-B1CzNktf\_




<b>Balanse</b>			
Sinsenveien 56-64 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	84 007 336	81 676 919
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>84 007 336</u>	<u>81 676 919</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>84 007 336</u>	<u>81 676 919</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>84 007 336</u>	<u>81 676 919</u>

Sinsenveien 56-64 AS, orgnr. 988 909 807 Side 3

 rj6fvkYM\_-B1CzNktf\_



<b>Balanse</b>			
Sinsenveien 56-64 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	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	8	8 387 594	6 679 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 387 594</b>	<b>6 679 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>9 487 594</b>	<b>7 779 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 970 785	1 489 082
Andre avsetninger for forpliktelser		0	55 550 781
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 970 785</b>	<b>57 039 863</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	60 160 214	9 252 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 160 214</b>	<b>9 252 955</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	12 388 742	7 604 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 388 742</b>	<b>7 604 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 519 741</b>	<b>73 897 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 007 336</b>	<b>81 676 919</b>
Oslo, 28.02.2021			
Styret i Sinsenveien 56-64 AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Sinsenveien 56-64 AS, orgnr. 988 909 807			Side 4

 rJ6fVkyM\_-B1CzNktf\_



## Noter 2020

Sinsenveien 56-64 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 56-64 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	89 405 340	89 405 340
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 330 416	2 330 416
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>91 735 757</b>	<b>91 735 757</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 228 421	3 228 421
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	4 500 000	4 500 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	7 728 421	7 728 421
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>84 007 336</b>	<b>84 007 336</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 56-64 AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 725 523	1 672 959
Endring i utsatt skatt	481 703	936 085
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 207 226</b>	<b>2 609 044</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 578 299	11 859 297
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 189 557	-4 254 936
Avgitt konsernbidrag	-12 388 742	-7 604 361
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 725 523	1 672 959
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 725 523	-1 672 959
<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	8 958 113	6 768 556	-2 189 557
<b>Sum</b>	<b>8 958 113</b>	<b>6 768 556</b>	<b>-2 189 557</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 958 113</b>	<b>6 768 556</b>	<b>-2 189 557</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 970 785</b>	<b>1 489 082</b>	<b>-481 703</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>
Langsiktig gjeld	60 160 214	7 604 361
Avsatt konsernbidrag	12 388 742	9 252 955
<b>Sum gjeld</b>	<b>72 548 956</b>	<b>16 857 316</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld. .  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 84 007 336,-.



## Noter 2020

Sinsenveien 56-64 AS

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 100 000	6 679 740	7 779 740
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>1 100 000</b>	<b>6 679 740</b>	<b>7 779 740</b>
Årets resultat		11 371 073	11 371 073
Konsernbidrag avgitt		-9 663 219	-9 663 219
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>1 100 000</b>	<b>8 387 594</b>	<b>9 487 594</b>

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

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sinsenveien 56-64 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

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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





## Verification

Transaction ID	rJ6fvkYM_-B1CzNktf_
Document	Sinsenveien 56-64 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 10:37:36 CET,

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2021-02-28 10:37:36 CET,

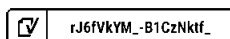
**Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 16:10:59 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 16:11:44 CET,

**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 16:58:57 CET,IP address: 51.175.157.38

**Document signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 17:00:29 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 56-64 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sinsenveien 56-64 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: 0HD0K-NKJ0T-EFBCQ-1EYIS-65THB-UV472



# 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: 0HD0K-NKJ0T-EFBCQ-1EYIS-65THB-UV47Z

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>