



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 127 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SBENTSEN AS  
Forretningsadresse: Strandveien 50  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Snorre Bentsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 01.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		0	0
Parkeringsinntekter		0	0
Andre driftsinntekter			
<b>Sum inntekter</b>	12	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	13	0	0
Ordinære avskrivninger	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Andre driftskostnader	13	182 062	166 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 062</b>	<b>166 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 062</b>	<b>-166 573</b>
Andre finansinntekter	4,14	0	0
Andre finanskostnader	14	185	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-182 247</b>	<b>-166 573</b>
Skattekostnad		0	71 264
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	9	<b>-182 247</b>	<b>-237 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-182 247</b>	<b>-237 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
overført fra annen egenkapital		-182 247	-237 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-182 247</b>	<b>-237 837</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling		0	0
Forskning og utvikling		0	0
Konsesjoner, patenter og lignende rettigheter	3	0	0
Utsatt skattefordel	9	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger, tomter maskiner og anlegg			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3,11		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	342 923 970	468 830 520
Lån til foretak i samme konsern	2	144 274 473	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4	0	0
Andre langsiktige fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>487 198 443</b>	<b>468 830 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>487 198 443</b>	<b>468 830 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
varelager		0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		118	19 098 118
<b>Sum fordringer</b>		<b>118</b>	<b>19 098 118</b>
<b>Investeringer</b>			
Kortsiktige investeringer i aksjer mv	4	0	0



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118</b>	<b>19 098 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>487 198 561</b>	<b>487 928 638</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	15 000 000	15 000 000
Overkurs		71 418 000	71 418 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 418 000</b>	<b>86 418 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller		0	0
Annen Egenkapital		400 780 561	400 962 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>400 780 561</b>	<b>400 962 808</b>

<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>487 198 561</b>	<b>487 380 808</b>
------------------------	---	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	0	0
Andre avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 570
Betalbar skatt	9	0	71 264
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Utbytte		0	0
Kortsiktig konserngjeld		0	492 852
Annen kortsiktig gjeld	13		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>569 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>569 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>487 198 561</b>	<b>487 950 494</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		23 710 067	50 011 042
Parkeringsinntekter		1 108 360 281	998 763 356
Andre driftsinntekter		91 138 860	123 207 939
<b>Sum inntekter</b>	12	<b>1 223 209 208</b>	<b>1 171 982 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 466 669	82 142 673
Lønnskostnad	13	107 707 266	101 146 323
Ordinære avskrivninger	3	24 878 067	24 463 137
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 610 533	764 516
Andre driftskostnader	13	1 026 541 064	928 276 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 172 203 599</b>	<b>1 136 793 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 005 609</b>	<b>35 188 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter	4,14	54 167 459	40 482 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 167 459</b>	<b>40 482 719</b>
Annen finanskostnad	14	50 920 454	12 937 265
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 920 454</b>	<b>12 937 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 247 005</b>	<b>27 545 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 252 614</b>	<b>62 734 392</b>
Skattekostnad	9	13 744 551	10 855 907
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 508 063</b>	<b>51 878 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 508 063</b>	<b>51 878 485</b>
Minoritetsinteresser		4 296 771	3 859 179
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 211 292</b>	<b>48 019 306</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter og lignende rettigheter	3	27 794 678	23 649 686
Utsatt skattefordel	9	1 948 910	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 743 588</b>	<b>23 649 686</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger, tomter		134 472 182	368 097 124
Maskiner og anlegg		42 602 848	39 375 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3,11	<b>177 075 030</b>	<b>407 473 115</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	20 495 000	20 495 000
Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	55 363 999	54 353 344
Investeringer i aksjer og andeler	4	334 750 816	116 266 249
Andre langsiktige fordringer		45 430 241	801 358
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>456 040 056</b>	<b>191 915 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>662 858 674</b>	<b>623 038 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager		71 259 787	0
<b>Sum varer</b>		<b>71 259 787</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 863 734	48 052 330
Andre kortsiktige fordringer		42 260 629	58 310 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 124 363</b>	<b>106 362 364</b>
<b>Investeringer</b>			
Kortsiktige investeringer i aksjer mv	4	56 267 126	262 506 851
<b>Sum investeringer</b>		<b>56 267 126</b>	<b>262 506 851</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	364 976 774	435 833 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>364 976 774</b>	<b>435 833 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>583 628 050</b>	<b>804 702 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 246 486 724</b>	<b>1 427 741 638</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	15 000 000	15 000 000
Overkurs		71 418 000	71 418 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 418 000</b>	<b>86 418 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller		19 752 999	18 742 344
Annen egenkapital		529 323 910	513 979 063
Minoritetsinteresser		315 264 507	310 967 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>864 341 416</b>	<b>843 689 144</b>

<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>950 759 416</b>	<b>930 107 144</b>
------------------------	---	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	2 779 165	5 793 614
Andre avsetninger for forpliktelser		3 058 333	1 295 446
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 837 498</b>	<b>7 089 060</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	15 552 723	206 691 354
Øvrig langsiktig gjeld		78 130 175	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 682 898</b>	<b>206 691 354</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 520 396</b>	<b>213 780 414</b>
-----------------------------	--	-------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Leverandørgjeld		61 136 362	56 377 440
Betalbar skatt	9	10 630 065	6 522 423
Skyldige offentlige avgifter		8 627 219	8 736 657
Utbytte		0	84 720 000
Kortsiktig konserngjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	115 813 266	127 494 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 206 912</b>	<b>283 851 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>295 727 308</b>	<b>497 631 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 246 486 724</b>	<b>1 427 738 638</b>



## SBENTSEN AS

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2018

#### VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Konsernet investerer i verdipapirer, eier parkeringshus og annen fast eiendom og driver parkeringsvirksomhet i Norge, Danmark, Finland, Baltikum og Polen. Virksomheten drives fra hovedkontoret i Bærum, og gjennom datterselskaper og tilknyttede selskaper i Norge og utlandet.

#### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet for 2018 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og dette gjelder også for konsernregnskapet. Forutsetningen for fortsatt drift begrunnes blant annet med selskapets og konsernets egenkapitalsituasjon, samt at likviditeten på balansedagen er tilfredsstillende.

#### ARBEIDSMILJØ / LIKESTILLING

I forbindelse med en restrukturering i konsernet ble administrative stillinger for konsernadministrasjonen samlet i Indigo Management AS ila 2018. Det er fem ansatte i konsernadministrasjonen, hvorav fire menn og en kvinne. Konsernet har totalt 205 ansatte. Sykefraværet i konsernet var på 1085 sykedager i 2018, hvilket utgjør 2,5%. Det er ikke registrert ulykker eller skader.

Styret i SBENTSEN AS består i dag av et medlem, en mann. Styret i Indigo Management AS bestod i 2018 av fire personer, alle menn. Konsernet diskriminerer ikke i forhold til kjønn, etnisitet med mer, og har følgelig ikke iverksatt spesielle tiltak.

#### FORSKNING OG UTVIKLING

Konsernet jobber kontinuerlig med forbedring og utvikling av driftskonseptet i hele virksomheten. Konsernet har i 2018 fortsatt utviklingen av nye p-tekniske løsninger som benyttes i den samlede parkeringsvirksomheten. Dette arbeidet gjør at konsernet kan tilby sine kunder unike løsninger som over tid forventes å styrke konsernets markedsposisjon innen parkering. Denne satsningen er videreført i 2019.

#### YTRE MILJØ

Virksomhetene ansees ikke å medføre påviselig skade på det ytre miljø.

#### RESULTAT OG STILLING

Konsernets total driftsinntekter utgjorde 1,223 MNOK (2017: 1,172 MNOK), en økning på 51 MNOK sammenlignet med fjoråret.

Konsernets satsing på nye p-tekniske løsninger, herunder AUTOPAY, fortsetter å vokse, også internasjonalt. Flere kunder kan vise til økt inntjening fra parkering og fra tilliggende næringseiendommer. Det forventes at denne satsingen vil gi økt inntjening for konsernet som helhet i fremtiden.

Konsernets resultat etter skatt for 2018 var 40,5 MNOK (2017: 54,2 MNOK)

I løpet av 2018 har selskapets største finansielle investering i B2Holding falt ca 40% i verdi. Investeringen er bokført til kostpris, som fortsatt er betydelig under markedsverdi.

---



Konsernets egenkapital ved årsskiftet gjenspeiler årets resultat og egenkapitaltransaksjoner. Ved årsskiftet utgjør egenkapitalandelen 76% av total kapitalen i konsernet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et fullstendig bilde av konsernets drift og status ved årsskiftet. Det er ikke inntruffet omstendigheter etter årsskiftet som har betydning for bedømmelsen av selskapet.

## FREMTIDIG UTVIKLING

Konsernets virksomhet viser totalt sett en tilfredsstillende utvikling i 2018. Spesielt hadde den operative parkeringsdriften fremgang både på omsetning og lønnsomhet. Selskapets kortsiktige finansielle plasseringer forventes i 2019 å følge børsutviklingen. Det forventes stabilitet for de langsiktige verdipapirene. Utleie- og parkeringsvirksomhetene er begge subjekt for konjunkturrendringer, men den foreløpige forventningen til fremtidig utvikling er at begge disse vil ha positiv utvikling fremover. Styret forventer at konsernet også for 2019 vil gi et positivt resultat for virksomheten som helhet.

## RISIKO

### - finansiell risiko

Selskapet og konsernet er i beskjedne grad eksponert for endringer i rentenivået, da selskapet for det vesentligste er egenkapitalfinansiert

### - markedsrisiko

Porteføljen av markedsbaserte aksjer er direkte utsatt for endringer i kursutviklingen på børsnoterte aksjer. Eiendomsutleien vil påvirkes av endringer i det generelle utleiemarkedet. Parkeringsvirksomheten påvirkes av endringer i konkurransesituasjon. Selskapet/konsernet ansees ikke å være eksponert for annen markedsrisiko.

### - kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som relativt lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det ansees derfor ikke å foreligge vesentlig kredittrisiko på balansedagen.

### - likviditetsrisiko

Selskapet og konsernet vurderer likviditeten løpende. Det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen. Likviditetsrisikoen er vurdert som lav.

## DISPONERING AV ÅRSRESULTATET

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

Overført fra annen egenkapital -182 247

Lysaker, 26. juni 2019  
for SBENTSEN AS

Snorre Bentsen  
Styrets leder/ daglig leder



Sbentsen AS morselskap		Sbentsen AS konsern			
2017	2018	RESULTATREGNSKAP	Noter	2018	2017
		<b>Driftsinntekter</b>			
-	-	Leieinntekter		23 710 067	50 011 042
-	-	Parkeringsinntekter		1 108 360 282	998 763 356
-	-	Andre driftsinntekter		91 138 860	123 207 939
-	-	<b>Driftsinntekter</b>	12	<b>1 223 209 208</b>	<b>1 171 982 337</b>
		<b>Driftskostnader</b>			
-	-	Varekostnad		2 466 669	82 142 673
-	-	Lønnskostnader	13	107 707 266	101 146 323
-	-	Ordinære avskrivninger	3	24 878 067	24 463 137
-	-	Nedskrivninger	3	10 610 533	764 516
166 573	182 062	Andre driftskostnader	13	1 026 541 064	928 276 751
<b>166 573</b>	<b>182 062</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 172 203 599</b>	<b>1 136 793 399</b>
-	-	<b>Driftsresultat</b>		<b>51 005 609</b>	<b>35 188 938</b>
		<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
-	-	Andre finansinntekter	4, 14	54 167 459	40 482 719
-	185	Andre finanskostnader	14	50 920 454	12 937 265
-	185	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 247 005</b>	<b>27 545 454</b>
-	-	<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>54 252 614</b>	<b>62 734 392</b>
71 264	-	Skattekostnad	9	13 744 552	10 855 907
-	-	<b>Årsoverskudd / underskudd(-)</b>		<b>40 508 063</b>	<b>51 878 485</b>
		Minoritetens andel av resultatet		4 296 770	3 859 179
		Majoritetens andel av resultatet		36 211 292	48 019 306
		<b>Overføringer</b>			
237 837	182 247	Overført til/fra annen egenkapital			
<b>237 837</b>	<b>182 247</b>	<b>Sum overføringer</b>			



Sbentsen AS morselskap		Sbentsen AS konsern			
2017	2018	BALANSE	Noter	2018	2017
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
-	-	Konsesjoner, patenter og lignende rettigheter	3	27 794 678	23 649 686
-	-	Utsatt skattefordel	9	1 948 910	-
-	-	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 743 588</b>	<b>23 649 686</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
-	-	Bygninger, tomter		134 472 182	368 097 124
-	-	Maskiner og anlegg		42 602 848	39 375 991
-	-	<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 11	<b>177 075 030</b>	<b>407 473 115</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>					
468 830 520	342 923 970	Investering i datterselskaper	2	20 495 000	20 495 000
-	144 274 473	Lån til konsernselskap	2	-	-
-	-	Investering i TS og FKV	5	55 363 999	54 353 344
-	-	Andre langsiktige fordringer		45 430 241	801 358
-	-	Investering i aksjer og andeler	4	334 750 816	116 266 249
<b>468 830 520</b>	<b>487 198 443</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>456 040 056</b>	<b>191 915 951</b>
<b>468 830 520</b>	<b>487 198 443</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>662 858 673</b>	<b>623 038 752</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
-	-	Varelager		71 259 787	-
<b>Fordringer</b>					
-	-	Kundefordringer		48 863 734	48 052 330
19 098 118	118	Andre kortsiktige fordringer		42 260 629	58 310 033
<b>19 098 118</b>	<b>118</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>91 124 363</b>	<b>106 362 364</b>
<b>Investeringer</b>					
-	-	Kortsiktige investeringer i aksjer mv	4	56 267 126	262 503 851
-	-	<b>Sum investeringer</b>		<b>56 267 126</b>	<b>262 503 851</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>					
21 856	-	Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	364 976 774	435 833 671
<b>19 119 974</b>	<b>118</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>583 628 050</b>	<b>804 699 886</b>
<b>487 950 494</b>	<b>487 198 561</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 246 486 723</b>	<b>1 427 738 638</b>



Sbentsen AS morselskap		Sbentsen AS konsern			
2017	2018	BALANSE	Noter	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
15 000 000	15 000 000	Aksjekapital	7	15 000 000	15 000 000
71 418 000	71 418 000	Overkursfond		71 418 000	71 418 000
<u>86 418 000</u>	<u>86 418 000</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>86 418 000</u>	<u>86 418 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
-	-	Fond for vurderingsforskjeller		19 752 999	18 742 344
400 962 808	400 780 561	Annen egenkapital		529 323 910	513 979 063
<u>487 380 808</u>	<u>487 198 561</u>	Sum egenkapital majoritet		<u>635 494 909</u>	<u>619 139 407</u>
		Minoritetenes andel		<u>315 264 507</u>	<u>310 967 737</u>
		<b>Sum egenkapital</b>	8	<b><u>950 759 416</u></b>	<b><u>930 107 144</u></b>
<b>GJELD</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
-	-	Utsatt skatt	9	2 779 165	5 793 614
-	-	Andre avsetninger for forpliktelser		3 058 333	1 295 446
<u>-</u>	<u>-</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 837 498</u>	<u>7 089 060</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
-	-	Øvrig langsiktig gjeld		78 130 175	-
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	15 552 723	206 691 354
<u>-</u>	<u>-</u>	Sum langsiktig gjeld		<u>93 682 898</u>	<u>206 691 354</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
5 570	-	Leverandørgjeld		61 136 362	56 377 440
492 852	-	Gjeld til selskap i samme konsern		-	-
71 264	-	Betalbar skatt	9	10 630 065	6 522 423
-	-	Skyldige offentlige avgifter		8 627 219	8 736 657
-	-	Avsatt utbytte		-	84 720 000
-	-	Annen kortsiktig gjeld	13	115 813 266	127 494 560
<u>569 686</u>	<u>-</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>196 206 911</u>	<u>283 851 080</u>
<u>569 686</u>	<u>-</u>	Sum gjeld		<u>295 727 307</u>	<u>497 631 493</u>
<u>487 950 494</u>	<u>487 198 561</u>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>1 246 486 723</u>	<u>1 427 738 638</u>

Lysaker, 28. juni 2019

  
Snorre Bentsen  
Styrets leder/ Daglig leder



## Sbentsen AS

MORSELSKAPET		KONTANTSTRØMOPPSTILLING	KONSERN	
2017	2018		2018	2017
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
-166 573	-182 247	Resultat før skatt	54 252 615	62 734 392
-	-71 264	Periodens betalte skatter	-6 522 423	-
-	-	Avskrivninger og nedskrivninger	35 488 600	25 227 653
-	-	Effekt av valutakursendringer	1 223 958	-564 087
-	-	Endring i kundefordringer, leverandørgjeld mv.	-67 312 269	-7 916 542
5 570	231 655	Endring andre tidsavgrensingsposter	47 187 326	10 632 932
<u>-161 003</u>	<u>- 21 856</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>64 317 807</u>	<u>90 114 348</u>
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGS- AKTIVITETER		
-	-	Netto investering/salg varige driftsmidler	-	-1 444 628
-468 830 520	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer i DS, TS og FKV	-17 244 000	-
-	-	Nettoinvestering øvrige investeringer	4 996 158	15 468 797
<u>-468 830 520</u>	<u>-</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-12 247 842</u>	<u>14 024 169</u>
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGS- AKTIVITETER		
487 618 645	-	Egenkapitalbevegelser	-	-
-	-	Netto endring langsiktig gjeld	-111 245 569	12 766 192
-	-	Netto endring kortsiktig gjeld	-11 681 294	17 938 904
-18 605 266	-	Netto endring i mellomværende konsernselskaper	-	-
-	-	Netto endring andre utlån	-	-712 814
-	-	Utbetaling av utbytte	-	-
<u>469 013 379</u>	<u>-</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-122 926 863</u>	<u>29 992 282</u>
<u>21 856</u>	<u>-21 856</u>	Sum endring likvide midler	<u>-70 856 898</u>	<u>134 130 799</u>
<u>-</u>	<u>21 856</u>	Likvide midler 01.01.	<u>435 833 671</u>	<u>301 702 872</u>
<u>21 856</u>	<u>-</u>	Likvide midler 31.12.	<u>364 976 774</u>	<u>435 833 671</u>



## Sbentsen AS

### Noter til regnskapet 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningskontrakter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Leieinntekter og parkeringsinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

##### *Valuta*

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% / 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen.

Utsatt skatt beregnes med nominell verdi.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.



## Sbentsen AS

### Noter til regnskapet 2018

#### *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.

#### *Varebeholdninger*

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost eller netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO-metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering. For tilvirkede varer medtas en forholdsmessig andel av direkte og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det ikke lenger er til stede.

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

Kortsiktige investeringer med eierandel over 50% er ikke konsolidert og er klassifisert som midlertidig eie når investeringens formål er avhendelse, enten helt eller delvis.

#### *Andre anleggsaksjer*

Aksjene vurderes til det laveste av historisk kostpris og antatt virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt når de mottas. Utbytte som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden, regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris.

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Leieavtaler*

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører de økonomiske rettigheter og forpliktelser til selskapet (finansiell leasing), aktiveres under bygninger, maskiner, inventar o.l. og medtas som forpliktelse under langsiktig gjeld til nåverdien av minimumsleien. Driftsmidlet avskrives over antatt økonomisk levetid, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad. Operasjonelle leieavtaler utgiftsføres løpende.

#### *Immaterielle eiendeler*

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.



## Sbentsen AS

### Noter til regnskapet 2018

#### *Pensjoner*

Selskapets pensjonsplan er en innskuddsbasert plan.

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene klassifiseres som lønns- og personalkostnader. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

#### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapskikk.

#### *Kontantstrømoppstilling*

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### *Konsolideringsprinsipper*

Selskaper hvor konsernet har bestemmende innflytelse (normalt mer enn 50 % av aksjene) blir konsolidert fra det tidspunkt kontroll er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på mors anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over det som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier avskrives over de oppkjøpte eiendelens forventede levetid.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskaper med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet og det medfører at transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Det gjøres omregning av utenlandske datterselskaper som har en annen regnskapsvaluta enn konsernet. Balanseposter omregnes til balansedagens kurs, og resultatregnskapet omregnes til snittkurs for regnskapsåret. Omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.



## Sbentsen AS Noter til regnskapet 2018

### Note 2 - Datterselskaper / Tilknyttede selskap

Datterselskap (Konsoliderte)	Kontorsted	Eierandel*	Egenkapital (100%)	Årsresultat (100%)
Indigo Invest AS	Lysaker	60 %		
K11 Investor AS	Lysaker	60 %		
Rune Bentsen AS	Lysaker	60 %		
AS Parkeringshus	Lysaker	100 %		
AutoParkki Norden OY	Helsingfors	100 %		
Kinogarasjen AS	Lysaker	100 %		
Ekebergveien 138 B AS	Oslo	75 %		
EuroPark Finland OY	Helsingfors	100 %		
EuroPark sp. z o.o.	Warszawa	100 %		
Holgerslystveien 19 AS	Lysaker	90 %		
Indigo Management AS	Lysaker	100 %		
Indigo Parking Group AS	Lysaker	100 %		
Onepark AS	Lysaker	90 %		
Næskildgate 2 AS	Lysaker	100 %		
Olavskvartalet AS	Lysaker	100 %		
Telesto Norge AS	Lysaker	100 %		
Trondheim Kontorbygg AS	Lysaker	100 %		
2 Park Technologies AS	Lysaker	100 %		
<b>Tilknyttede selskap og datterselskap under midlertidig eie</b>	<b>Kontorsted</b>	<b>Eierandel*</b>	<b>Egenkapital (100%)</b>	<b>Årsresultat (100%)</b>
Kruses gate 9 AS ** ***	Lysaker	100 %	8 681 451	-313 810
Grønnere Oslo AS ** ***	Oslo	33 %	3 320 000	-241 000
Oluf Onsumsvei 11 AS **	Oslo	100 %	1 092 864	713 813
Leiraveien 11 Holding AS ***	Oslo	33 %	91 431 816	2 568 652
Dalen Eiendominvest AS	Oslo	30 %	28 164 583	-1 329 603
Baltic Park AS	Oslo	50 %	9 354 000	32 163 000

\* Eierandel tilsvarende i alle tilfeller også stemmeandelen

\*\* Aksjene i Kruses gate 9 AS, Oluf Onsumsvei 11 AS og Grønnere Oslo AS er under midlertidig eie, gjennom at tidligere eier har en opsjon om tilbakekjøp av 100 % av aksjene. Selskapene inngår derfor ikke i konsernet. Aksjene er bokført til kostpris, 38 676 000.

\*\*\* Oppgitte tall er foreløpige, eventuelt fjorårets, dersom det ikke er satt opp utkast til årsregnskap 2018.

#### Konserninterne transaksjoner:

Mørselskapet har i regnskapsåret ikke hatt vesentlige transaksjoner med nærstående parter.

De heleide datterselskapene Indigo Invest AS og Indigo Management AS har imidlertid en rekke transaksjoner med nærstående parter. Disse er en del av den ordinære virksomhet, og skjer til armlengdes prinsipp.

### Note 3 - Varige driftsmidler / immaterielle eiendeler

Mørselskapet innehar ikke egne driftsmidler.

#### Konsernet:

	Maskiner, inventar og transp.midl.		Tomter og bygninger	Sum	Konsesjoner, patenter og lignende rettigheter
Kostpris pr. 1.1	101 358 819	470 761 200	572 120 019	41 819 858	
Tilgang	15 677 651	773 268	16 450 919	12 892 284	
Avgang	912 493	184 435 129	185 347 623	-	
Kostpris pr. 31.12	116 123 977	287 099 339	403 223 316	54 712 142	
Akk.ord.avskr. 31.12	73 521 129	142 016 624	215 537 753	26 152 948	
Akk. nedskrivninger 31.12	-	10 610 533	10 610 533	764 516	
Bokført verdi 31.12	42 602 848	134 472 182	177 075 030	27 794 678	
Årets ord.avskr.	17 819 122	3 804 326	21 623 448	3 254 619	
Årets nedskrivning	-	10 610 533	10 610 533	-	
<b>Avskrivninger</b>	Maskiner	Inventar	Bygninger	Konsesjoner o.l.	
Profil	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Levetid	5-10 år	3-5 år	20-40 år	3-5 år	

Tomt og kunst avskrives ikke.



Sbentsen AS  
Noter til regnskapet 2018

#### Note 4 - Aksjer og verdipapirer

Mørselskap	Kostpris	Bokført verdi	Eierandel
<i>Investeringer i datterselskap</i>			
Indigo Invest AS	6 739 292	6 739 292	60 %
K11 Invest AS	167 505 614	167 505 614	60 %
Rune Bentsen AS	167 505 614	167 505 614	60 %
Indigo Management AS	1 173 450	1 173 450	0,20 %

Foruten disse investeringene innehar ikke morselskapet andre investeringer. Investeringer som fremgår under er gjort av datterselskaper.

Konsern	Kostpris	Bokført verdi	Eierandel
<i>Langsiktige investeringer i verdipapirer</i>			
Oslo S. Parkering AS	3 402 000	3 402 000	9 %
Sentrumsgarasjene ANS	11 668 517	11 668 517	10 %
Andre langsiktige verdipapirer	342 890 600	319 680 299	
	<b>357 961 117</b>	<b>334 750 816</b>	
<i>Markedsbaserte verdipapirer</i>			
Andre markedsbaserte verdipapirer	81 128 550	56 267 126	
	<b>81 128 550</b>	<b>56 267 126</b>	

#### Note 5 - Investering i felles kontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper

	Leiraveien 11		
	Baltic Park AS	Holding AS	Sum
Investering pr 1.1	25 028 500	29 324 844	54 353 344
Tilgang / avgang	-	-	-
Utbytte	-32 000 000	-	-32 000 000
Årets resultat	32 163 000	847 655	33 010 655
Investering pr 31.12	25 191 500	30 172 499	55 363 999

#### Note 6 - Bundne bankinnskudd

Mørselskapet har ved årsskiftet ingen bundne bankinnskudd. For konsernet utgjør bundne skattetrekksmidler kr 2 562 945. Øvrige bundne bankinnskudd i konsernet utgjør kr 0.



## Sbentsen AS

Noter til regnskapet 2018

### Note 7 - Aksjekapital, aksjonærinformasjon og eierstruktur

Snorre Bentsen, styreleder/ daglig leder  
Alle aksjer har like rettigheter.

Antall	Pålydende	Eierandel
1	15 000 000	100 %

### Note 8 - Egenkapital

#### Morselskap:

Egenkapital 1.1

Årets resultat

Egenkapital 31.12.

Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
15 000 000	71 418 000	400 962 808	487 380 808
-	-	-182 247	-182 247
<b>15 000 000</b>	<b>71 418 000</b>	<b>400 780 561</b>	<b>487 198 561</b>

#### Fond for vurderingsfors

#### Konsernet:

Egenkapital 1.1

Fisjon 24.10.2017, ref. note 15

Stiftelse mor

Egenkapitaltransaksjon i TS

Årets resultat

Omregningsdifferanse

Andre endringer

Egenkapital 31.12

Aksjekapital	Overkurs	kjeller	Annen EK	Minoritet	Sum
15 000 000	71 418 000	18 742 344	513 979 063	310 967 737	930 107 144
-	-	-	-	-	-
-	-	1 010 655	35 200 638	4 296 770	40 508 063
-	-	-	1 223 958	-	1 223 958
-	-	-	-21 079 749	-	-21 079 749
<b>15 000 000</b>	<b>71 418 000</b>	<b>19 752 999</b>	<b>529 323 910</b>	<b>315 264 507</b>	<b>950 759 416</b>

### Note 8 forts. Minoritetsinteresser

#### Minoritets andel pr 01.01

Minoritetens andel ved oppkj./ etabl. i år

Minoritetens andel av årsresultat

Utbytte

Andre endringer

Minoritetens andel pr. 31.12

#### Louie Investor Green Business

AS	AS	Onepark AS	Sum
152 065 138	152 065 678	6 836 922	310 967 737
-	-	-	-
1 784 123	1 833 022	679 625	4 296 770
-	-	-	-
<b>153 849 261</b>	<b>153 898 700</b>	<b>7 516 547</b>	<b>315 264 507</b>



## Sbentsen AS Noter til regnskapet 2018

### Note 9 - Skatter

	2018	2017
<b>Skattemessig resultat morselskap:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-182 247	-166 573
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Tilbakeføring av 3% av utbytte og utbetaling	-	572 940
Andre permanente forskjeller	185	-109 435
Årets skattegrunnlag	-182 062	296 932
Avgitt konsernbidrag	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-182 062	296 932
22 % / 23 % betalbar skatt	-	71 264
Betalbar skatt i balansen	-	71 264

### Beregnet utsatt skatt:

	31.12.2018	31.12.2017	Endring
Positive / negative midlertidige forskjeller	-	-	-
Fordringer	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	-	-	-
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) 22 % / 23 %	-	-	-

	2018	2017
<b>Spesifikasjon årets skattekostnad</b>		
Beregnet betalbar skatt	-	71 264
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-	-
Årets skattekostnad	-	71 264

### Konsernet:

Konsernet er ikke eget skattesubjekt, og det vises derfor ikke en spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Betalbar skatt - Norsk Virksomhet	10 630 065	6 522 423
Betalbar skatt - Utenlandsk virksomhet	4 964 905	3 748 190
Endring utsatt skatt - Norsk Virksomhet	-4 655 444	60 974
Endring i utsatt skatt - Utenlandsk virksomhet	-307 915	84 998
Skatteeffekter av konsernbidrag	3 112 940	439 322
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>13 744 552</b>	<b>10 855 907</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2 018	2 017
Resultat før skattekostnad	54 252 615	62 734 392
Permanente forskjeller	31 158 010	-15 676 265
Endring i midlertidige forskjeller	-14 368 423	690 094
Årets skattegrunnlag	71 042 201	47 748 221

Midlertidige forskjeller	2 018	2 017
Norsk virksomhet - Skatteøkende	9 408 427	11 767 539
Norsk virksomhet - Skattereduserende	18 267 109	-
Finsk Virksomhet - Skatteøkende	13 895 826	15 435 400
<b>Sum</b>	<b>41 571 362</b>	<b>27 202 939</b>

Utsatt skatt	2 018	2 017
22% / 23 % utsatt skatt - Norsk virksomhet	2 069 854	2 706 534
22% / 23 % utsatt skattefordel - Norsk Virksomhet	4 018 764	-
20 % utsatt skatt - Finsk Virksomhet	2 779 165	3 087 080

<b>Effektiv skattesats</b>	<b>25,3 %</b>	<b>17,3 %</b>
----------------------------	---------------	---------------



## Sbentsen AS

Noter til regnskapet 2018

### Note 10 - Langsiktig gjeld

#### Konsern:

Pantelån som inngikk i balansen 2017 er i sin helhet gjort opp pr 31.12.2018  
Konsernet har ikke gjeld til forfall 5 år etter regnskapsårets slutt.

### Note 11 - Pantstillelser og garantiforpliktelser

Morselskapet har ikke avgitt garantier for datterselskapers forpliktelser.  
Konsernets totale garantiforpliktelser utgjør MNOK 90,28

For deler av private equity-porteføljen har konsernet avgitt garantier for ytterligere kapitalinnskudd.  
Total garantiforpliktelse er MNOK 3,5

#### Pantstillelser konsern:

Totale pantheftelser:	44 516 958
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	59 842 706

#### Finansielle leasingforpliktelser konsern:

Forfaller til betaling 2019	162 824
Forfaller senere år	346 748
<b>Totale leasingforpliktelser</b>	<b>509 572</b>

### Note 12 - Driftsinntekter

Pr virksomhetsområde	Konsernet	
	2018	2017
Leieinntekter	23 710 067	50 011 042
Andre inntekter	91 138 860	123 207 939
Parkeringsinntekter	1 108 360 282	998 763 356
<b>Sum</b>	<b>1 223 209 208</b>	<b>1 171 982 337</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Østlandet	816 629 016	826 507 950
Midt- Norge	47 972 564	15 877 290
Sverige	5 041 991	2 692 895
Danmark	561 776	399 195
Tyskland	1 061 271	-
Baltikum	247 408	229 872
Polen	19 824 287	15 451 506
Finland	331 870 895	313 782 719
<b>Sum</b>	<b>1 223 209 208</b>	<b>1 171 849 337</b>

### Note 13 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån ansatte m.m.

Morselskapet har ingen ansatte, og er således ikke pliktig å ha en pensjonsordning.

Daglig leder mottar lønn for sitt arbeid i datterselskapet Indigo Invest AS. Det er ikke etablert forpliktelser overfor styret eller daglig leder ved eventuelt opphør av arbeidsforholdet. Det er heller ingen avtaler om bonus eller overskuddsdeling.

#### Konsernet:

Lønn / Godtgjørelser	2018	2017
Lønninger, gratiale m.m.	89 005 536	84 905 789
Styrehonorarer	395 000	395 000
Pensjonskostnader	5 699 776	4 863 230
Arbeidsgiveravgift	9 676 271	8 125 464
Andre sosiale utgifter	2 930 682	2 856 840
	<b>107 707 266</b>	<b>101 146 323</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk:	205	173



## Sbentsen AS Noter til regnskapet 2018

### Revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	24 851	974 767
Juridisk- og skattemessig rådgivning	148 439	424 193
Teknisk bistand (Ligningspapirer, årsregnskap)	8 771	272 301

Beløp er inkl. mva for morselskap og eks. mva for konsern  
Juridisk rådgivning relaterer seg til etablering av ny konsernstruktur og skatterådgivning

### Pensjonsordninger

Norske datterselskaper har obligatorisk tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller lovens krav der.  
Samtlige pensjonsordninger i konsernet er innskuddspensjonsordninger. Det foreligger ingen forpliktelser utover innskuddene.

### Gjeld til aksjeeiere

Annen kortsiktig gjeld inneholder gjeld til aksjonærer og øvrige indirekte personlige aksjonærer i konsernet med MNOK 39,1  
Gjelden er renteberegnet med MNOK 0,2

### Note 14 - Finansinntekter og -kostnader

#### Konsernet:

Finansinntekter	2018	2017
Renteinntekter konsern	-	-
Andre renteinntekter	4 426 187	8 058 043
Utbetalinger fra KS / ANS	4 700 000	5 400 000
Resultat fra tilknyttet selskap	1 010 655	6 122 252
Aksjeutbytte	38 708 917	12 934 604
Gevinst salg verdipapirer	-	4 324 428
Verdiregulering verdipapirer	-	360 559
Andre finansinntekter	5 321 700	3 282 833
	<u>54 167 459</u>	<u>40 482 719</u>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Rentekostnader konsern	-	-
Andre rentekostnader	15 461 025	3 417 168
Tap salg verdipapirer	1 149 176	5 466 168
Verdiregulering verdipapirer	20 549 280	-
Nedskrivning aksjer	13 076 256	3 375 904
Andre finanskostnader	684 717	678 025
	<u>50 920 454</u>	<u>12 937 265</u>



.....



**RSM Norge AS**

Til generalforsamlingen i Sbentsen AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vikta, 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)

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sbentsen AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 182 247 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 40 508 063. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sbentsen AS per 31. desember 2018 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Sbentsen AS per 31. desember 2018 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

**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.



Revisors beretning 2018 for Sbentsen AS



Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. juni 2019

RSM Norge AS

  
Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor