



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 099 698
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENIT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Aurdalslia 85
5253 SANDSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Magne Storetvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 450	
Annen driftsinntekt		33 305 268	2 234 099
Sum inntekter		33 310 718	2 234 099
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2		209 000
Annen driftskostnad	1	791 390	855 275
Sum kostnader		791 390	1 064 275
Driftsresultat		32 519 329	1 169 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140 944	5 079
Sum finansinntekter		140 944	5 079
Annen rentekostnad		528	433
Sum finanskostnader		528	433
Netto finans		140 415	4 647
Ordinært resultat før skattekostnad		32 659 744	1 174 471
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 185 144	241 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 474 600	932 883
Årsresultat		25 474 600	932 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 474 600	932 883
Totalresultat		25 474 600	932 883
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		486 868	958 727
Avsatt til annen egenkapital		24 987 732	
Overført fra annen egenkapital			-25 844



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer	4	25 474 600	932 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		6 212 000
Sum varige driftsmidler			6 212 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	20 771 205	2 356 822
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		21 871 205	2 356 822
Sum anleggsmidler		21 871 205	8 568 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			43 009
Andre kortsiktige fordringer		43 301	49 114
Sum fordringer		43 301	92 123
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 906 167	806 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 906 167	806 464
Sum omløpsmidler		18 949 468	898 587
SUM EIENDELER		40 820 673	9 467 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 100)	3, 4	100 000	100 000
Overkurs		3 015 038	3 015 038
Sum innskutt egenkapital		3 115 038	3 115 038
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	29 405 727	4 417 995
Sum opptjent egenkapital		29 405 727	4 417 995
Sum egenkapital		32 520 765	7 533 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	7 675 718	627 896
Sum avsetninger for forpliktelser		7 675 718	627 896
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 675 718	627 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			57 287
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	624 190	1 249 193
Sum kortsiktig gjeld		624 190	1 306 480
Sum gjeld		8 299 908	1 934 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 820 673	9 467 409



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Senit Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Senit Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 25 474 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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 2019, 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 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 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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/revisjonsberetninger>.



Uttalelse om øvrige 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.

Bergen, 15. mars 2020

Ici Revisjon AS, org.nr. 999 079 539

Åsmund Tunestveit

statsautorisert revisor



Senit Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		5 450	0
Annen driftsinntekt		<u>33 305 268</u>	<u>2 234 099</u>
Sum driftsinntekter		<u>33 310 718</u>	<u>2 234 099</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	0	209 000
Annen driftskostnad	1	<u>791 390</u>	<u>855 275</u>
Sum driftskostnader		<u>791 390</u>	<u>1 064 275</u>
Driftsresultat		<u>32 519 329</u>	<u>1 169 824</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140 944	5 079
Annen rentekostnad		<u>528</u>	<u>433</u>
Resultat av finansposter		<u>140 415</u>	<u>4 647</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>32 659 744</u>	<u>1 174 471</u>
Skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>7 185 144</u>	<u>241 588</u>
Ordinært resultat		<u>25 474 600</u>	<u>932 883</u>
Årsoverskudd		<u>25 474 600</u>	<u>932 883</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		486 868	958 727
Avsatt til annen egenkapital		24 987 732	0
Overført fra annen egenkapital		<u>0</u>	<u>25 844</u>
Sum overføringer	4	<u>25 474 600</u>	<u>932 883</u>



Senit Eiendom AS

Balanse

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>0</u>	<u>6 212 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>6 212 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	20 771 205	2 356 822
Lån til tilknyttet selskap		<u>1 100 000</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 871 205</u>	<u>2 356 822</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>21 871 205</u>	<u>8 568 822</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	43 009
Andre kortsiktige fordringer		<u>43 301</u>	<u>49 114</u>
Sum fordringer		<u>43 301</u>	<u>92 123</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>18 906 167</u>	<u>806 464</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>18 949 468</u>	<u>898 587</u>
SUM EIENDELER		<u>40 820 673</u>	<u>9 467 409</u>



Senit Eiendom AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 100)	3, 4	100 000	100 000
Overkurs		<u>3 015 038</u>	<u>3 015 038</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 115 038</u>	<u>3 115 038</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>29 405 727</u>	<u>4 417 995</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>29 405 727</u>	<u>4 417 995</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>32 520 765</u>	<u>7 533 033</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>7 675 718</u>	<u>627 896</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 675 718</u>	<u>627 896</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	57 287
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	<u>624 190</u>	<u>1 249 193</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>624 190</u>	<u>1 306 480</u>
SUM GJELD		<u>8 299 908</u>	<u>1 934 376</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>40 820 673</u>	<u>9 467 409</u>

Bergen, 15.03.2020

Magne Storetvedt
styrets leder



Senit Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

For investeringer i verdipapirer inntektsføres utbytte i mottaksåret og gevinst/tap i realisasjonsåret, unntatt når inntektsføring i en tidligere periode er forenlig med god regnskapsskikk.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år og fordringer knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner.



Note 1 – Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i selskapet i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr. 11 250 for revisjon og kr. 19 345 for andre tjenester.

Note 2 – Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 402 864
Anskaffelseskost pr. 31.12	6 402 864
Oppskrivning 01.01	4 480 000
Avgang	10 882 864
Bokført verdi pr. 31.12	0
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	2 %

Bybanen i Bergen har ekspropriert eiendommen i regnskapsåret, oppgjør kr 38 300 000.

Note 3 – Spesifikasjon av aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital er kr 100 000. Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer pålydende kr 100.

Pr. 31.12. hadde selskapet følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
BMP AS	1 000	100 %

Note 4 – Endring i egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	3 015 038	4 417 995	7 533 033
Årsresultat			25 474 600	25 474 600
Avgitt konsernbidrag			-486 868	-486 868
Egenkapital 31.12	100 000	3 015 038	29 405 727	32 520 765

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr 624 190 til BMP AS.



Note 5 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2019	2018
Avsetning til betalbar skatt	0	0
Avsetning skatt av konsernbidrag	137 322	286 373
Endring utsatt skatt	7 047 822	-44 785
Skattekostnad i resultatregnskapet	7 185 144	241 588

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	32 659 744	1 174 471
Permanente forskjeller	0	0
Konsernbidrag	-624 190	-1 245 100
Endring i midlertidige forskjeller	-32 035 553	70 629
Grunnlag betalbar skatt	1	0
Avsetning til betalbar skatt, 22% av grunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	0	2 889 073	2 889 073
Kundefordringer	-87 446	-35 000	52 446
Avsatt gevinst v/ekspropriasjon	34 977 072	0	-34 977 072
Grunnlag utsatt skatt	34 889 626	2 854 073	-32 035 553
Utsatt skatt	7 675 718	627 896	-7 047 822

Note 6 – Mellomværende med morselskap og andre selskap i samme konsern

Fordringer på selskap i samme konsern:	2019	2018
Fordring på BMP AS	20 771 205	2 356 822
Sum	20 771 205	2 356 822

Gjeld til selskap i samme konsern:	2019	2018
BMP AS, konsernbidrag	624 190	1 245 100
Sum	624 190	1 245 100



Årsregnskap

2019

Senit Eiendom AS

Org.nr: 968 099 698