



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 026 118
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SENNERUDTOPPEN BOLIG AS
Forretningsadresse:	c/o Sudrheimgruppen Sørum sandveien 68C 1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ove trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 642 428	40 680 810
Annen driftsinntekt		397 352	0
Sum inntekter		15 039 780	40 680 810
Kostnader			
Varekostnad		-16 808 825	3 630 693
Lønnskostnad		0	41 223
Annen driftskostnad	1, 2	142 838 272	892 242
Sum kostnader		126 029 447	4 564 158
Driftsresultat		-110 989 667	36 116 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 283	1 865
Annen finansinntekt		0	2 197 150
Sum finansinntekter		17 283	2 199 015
Nedskrivning av finansielle eiendeler		14 582 995	50 000 000
Annen rentekostnad		1 638 496	607 773
Annen finanskostnad		1 565 403	775
Sum finanskostnader		17 786 894	50 608 548
Netto finans		-17 769 611	-48 409 533
Resultat før skattekostnad	3	-128 759 278	-12 292 881
Skattekostnad	3, 4	885 693	7 812 364
Årsresultat		-129 644 971	-20 105 245
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-16 898 093	0
Overføring annen innskutt egenkapital		-61 176 365	0
Avgitt konsernbidrag		0	26 782 295
Udekket tap		-51 570 514	-16 028 484



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		0	-30 859 056
Sum overføringer og disponeringer		-129 644 972	-20 105 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5	14 583 000
Lån til foretak i samme konsern	5	4	146 429 470
Sum finansielle anleggsmidler		9	161 012 470
Sum anleggsmidler		9	161 012 470
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 164 250	12 081 214
Sum varer		4 164 250	12 081 214
Fordringer			
Kundefordringer		11 038 493	10 501 307
Andre kortsiktige fordringer	6	1 029	132 591
Sum fordringer		11 039 522	10 633 898
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		699	1 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699	1 699
Sum omløpsmidler		15 204 471	22 716 811
SUM EIENDELER		15 204 480	183 729 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
Overkurs	8	0	16 898 093
Annen innskutt egenkapital	8	0	60 878 382
Sum innskutt egenkapital		60 000	77 836 475
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8, 9	99 986 672	42 810 779
Sum opptjent egenkapital		-99 986 672	-42 810 779
Sum egenkapital		-99 926 672	35 025 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	33 045 671	41 074 503
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 045 671	41 074 503
Sum langsiktig gjeld		33 045 671	41 074 503
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 939 485	0
Leverandørgjeld		4 647 884	3 317 154
Betalbar skatt	3, 4	6 749 456	258 383
Skyldige offentlige avgifter		529	1 304
Kortsiktig konserngjeld	5	65 731 379	102 782 790
Annen kortsiktig gjeld		16 748	1 269 452
Sum kortsiktig gjeld		82 085 482	107 629 082
Sum gjeld		115 131 153	148 703 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 204 481	183 729 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 327460

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 026 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENNERUDTOPPEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Sudrheimgruppen
Sørumsandveien 68C
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ove trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.03.2025



Organisasjonsnr: 918 026 118
SENNERUDTOPPEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 642 428	40 680 810
Annen driftsinntekt		397 352	0
Sum inntekter		15 039 780	40 680 810
Kostnader			
Varekostnad		-16 808 825	3 630 693
Lønnskostnad		0	41 223
Annen driftskostnad	1, 2	142 838 272	892 242
Sum kostnader		126 029 447	4 564 158
Driftsresultat		-110 989 667	36 116 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 283	1 865
Annen finansinntekt		0	2 197 150
Sum finansinntekter		17 283	2 199 015
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad		14 582 995	50 000 000
Annen finanskostnad		1 638 496	607 773
Annen finanskostnad		1 565 403	775
Sum finanskostnader		17 786 894	50 608 548
Netto finans		-17 769 611	-48 409 533
Resultat før skattekostnad	3	-128 759 278	-12 292 881
Skattekostnad	3, 4	885 693	7 812 364
Årsresultat		-129 644 971	-20 105 245
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-16 898 093	0
Overføring annen innskutt egenkapital		-61 176 365	0
Avgitt konsernbidrag		0	26 782 295
Udekket tap		-51 570 514	-16 028 484
Annen egenkapital		0	-30 859 056
Sum overføringer og disponeringer		-129 644 972	-20 105 245



Organisasjonsnr: 918 026 118
SENNERUDTOPPEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	14 583 000	
Lån til foretak i samme konsern	5	146 429 470	
Sum finansielle anleggsmidler		9	161 012 470
Sum anleggsmidler		9	161 012 470
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 164 250	12 081 214
Sum varer		4 164 250	12 081 214
Fordringer			
Kundefordringer		11 038 493	10 501 307
Andre kortsiktige fordringer	6	1 029	132 591
Sum fordringer		11 039 522	10 633 898
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		699	1 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699	1 699
Sum omløpsmidler		15 204 471	22 716 811
SUM EIENDELER		15 204 480	183 729 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000



Overkurs	8	0	16 898 093
Annen innskutt egenkapital	8	0	60 878 382
Sum innskutt egenkapital		60 000	77 836 475
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8, 9	99 986 672	42 810 779
Sum opptjent egenkapital		-99 986 672	-42 810 779
Sum egenkapital		-99 926 672	35 025 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	33 045 671	41 074 503
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 045 671	41 074 503
Sum langsiktig gjeld		33 045 671	41 074 503
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 939 485	0
Leverandørgjeld		4 647 884	3 317 154
Betalbar skatt	3, 4	6 749 456	258 383
Skyldige offentlige avgifter		529	1 304
Kortsiktig konserngjeld	5	65 731 379	102 782 790
Annen kortsiktig gjeld		16 748	1 269 452
Sum kortsiktig gjeld		82 085 482	107 629 082
Sum gjeld		115 131 153	148 703 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 204 481	183 729 281



Organisasjonsnr: 918 026 118
SENNERUDTOPPEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

9

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Styret og daglig leder (ledelsen) bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har i dag et udekket tap , som følge av pandemi, krig og påfølgende svingninger i økonomien. I tillegg er prosjektet prosjektet som et prosjekt med 2 byggetrinn. Slik det er



planlagt, gir prosjektet en balansert balanse og overskudd, når begge byggetrinn er ferdigstilt. Styret følger likviditetssituasjonen tett for å unngå tap for sine kreditorer, og har avtale med byggelånsbank om videre finansiering. Det udekkede tapet skyldes i hovedsak nedskrivninger av aksjer og fordringer på datterselskap ihht god regnskap.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	36999.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	4224.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	41223.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4.00	146429470.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65731379.00	102782790.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det har ikke vært transaksjoner mellom konsernselskapene som påvirker årets resultat. Aksjer i andre selskap er nedskrevet til kr 1 pr selskap. Fordringer på andre selskap i konsernet er nedskrevet til kr 1 pr selskap.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

10



Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
33045671.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets og nærliggende selskaps eiendeler.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Sennerudtoppen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Negativ konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sennerudtoppen Bolig AS som viser et underskudd på kr 129 644 971, og som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller ikke årsregnskapet gjeldende lovkrav, på grunn av betydningen av forholdene som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for negativ konklusjon*, og
- gir ikke årsregnskapet, på grunn av betydningen av forholdene som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for negativ konklusjon*, et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for negativ konklusjon

Selskapet har negativ egenkapital på kr. 99 582 284 og en betydelig eksternt gjeld (også til det offentlige). Vi ser en vesentlig risiko for at den manglende likviditeten i selskapet (og konsernet), kan utløse betydelige utfordringer med fortsatt drift på grunn av manglende finansiering til å betale den eksterne gjelden. Selskapets videre drift er avhengig av tilførsel av ny kapital. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om selskapets grunnlag for fortsatt drift. Forholdene som omtales i note 9 utgjør etter vår oppfatning ikke et tilstrekkelig grunnlag for fortsatt drift.

Det er ikke sammenheng mellom utgående balanse for 2022 og inngående balanse for 2023. Vi ble valgt til revisor i januar 2024 og har ikke ved andre revisjonshandlinger vært i stand til å skaffe oss tilfredsstillende grunnlag for å kunne vurdere selskapets verdsettelse av den inngående balansen, herunder årsresultatet for 2023.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår negative konklusjon.



Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2025

MOORE AS

Jan Gudevold
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



SENNERUDTOPPEN BOLIG AS
918 026 118

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		14 642 428	40 680 810
Annen driftsinntekt		397 352	0
Sum driftsinntekter		15 039 780	40 680 810
Driftskostnader			
Varekostnad		16 808 825	-3 630 693
Lønnskostnad		0	-41 223
Annen driftskostnad	1, 2	-142 838 272	-892 242
Sum driftskostnader		-126 029 447	-4 564 158
Driftsresultat		-110 989 667	36 116 652
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		17 283	1 865
Annen finansinntekt		0	2 197 150
Sum finansinntekter		17 283	2 199 015
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-14 582 995	-50 000 000
Annen rentekostnad		-1 638 496	-607 773
Annen finanskostnad		-1 565 403	-775
Sum finanskostnader		-17 786 894	-50 608 548
Netto finans		-17 769 611	-48 409 533
Resultat før skattekostnad	3	-128 759 278	-12 292 881
Skattekostnad	3, 4	-885 693	-7 812 364
Årsresultat		-129 644 971	-20 105 245
Overføringer			
Overkurs		-16 898 093	0
Overføring annen innskutt egenkapital		-61 176 365	0
Avgitt konsernbidrag		0	26 782 295
Annen egenkapital		0	-30 859 056
Udekket tap		-51 570 514	-16 028 484
Sum overføringer		-129 644 971	-20 105 245



SENNERUDTOPPEN BOLIG AS
918 026 118

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5	14 583 000
Lån til foretak i samme konsern	5	4	146 429 470
Sum finansielle anleggsmidler		9	161 012 470
Sum anleggsmidler		9	161 012 470
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 164 250	12 081 214
Sum varer	10	4 164 250	12 081 214
Fordringer			
Kundefordringer		11 038 493	10 501 307
Andre kortsiktige fordringer	6	1 029	132 591
Sum fordringer		11 039 522	10 633 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		699	1 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699	1 699
Sum omløpsmidler		15 204 471	22 716 811
SUM EIENDELER		15 204 480	183 729 281



SENNERUDTOPPEN BOLIG AS
918 026 118

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
Overkurs	8	0	16 898 093
Annen innskutt egenkapital	8	0	60 878 382
Sum innskutt egenkapital		60 000	77 836 475
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8, 9	-99 986 672	-42 810 779
Sum opptjent egenkapital		-99 986 672	-42 810 779
Sum egenkapital		-99 926 672	35 025 696
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	33 045 671	41 074 503
Sum annen langsiktig gjeld		33 045 671	41 074 503
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 939 485	0
Leverandørgjeld		4 647 884	3 317 154
Betalbar skatt	3, 4	6 749 456	258 383
Skyldige offentlige avgifter		529	1 304
Kortsiktig konserngjeld	5	65 731 379	102 782 790
Annen kortsiktig gjeld		16 748	1 269 452
Sum kortsiktig gjeld		82 085 482	107 629 082
Sum gjeld		115 131 153	148 703 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 204 480	183 729 281

Lillestrøm, 28.02.2025

Ove Martin Trøen
styrets leder / daglig leder



SENNERUDTOPPEN BOLIG AS
918 026 118

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	36 999
Arbeidsgiveravgift	0	4 224
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	0	41 223



SENNERUDTOPPEN BOLIG AS
918 026 118

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt		
Formueskatt		
+ / - Endringer i usatt skatt/utsatt skattefordel		
Skattekostnad	0	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-128 759 278	-12 292 881
Permanente forskjeller	132 785 156	47 803 625
+ / - Endring i midlertidige forskjeller		
- Anvendelse av fremførbart underskudd		
+ / - Mottatt/avgitt konsernbidrag		
+ / - Andre elementer		
Skattepliktig inntekt	4 025 878	35 510 744
Betalbar skatt i balansen	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	885 693	7 812 364
For lite avsatt skatt fra tidligere år	5 605 380	
Betalbar skatt fra 2022	258 383	
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-7 553 981
Sum betalbar skatt i balansen	6 749 456	258 383

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	0	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



SENNERUDTOPPEN BOLIG AS
918 026 118

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4	146 429 470

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	65 731 379	102 782 790

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det har ikke vært transaksjoner mellom konsernselskapene som påvirker årets resultat.

Aksjer i andre selskap er nedskrevet til kr 1 pr selskap.

Fordringer på andre selskap i konsernet er nedskrevet til kr 1 pr selskap.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	60 000	1	60 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sudrheim Invest AS	60 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	60 000	16 898 093	60 878 382	0	-42 810 779	35 025 696
Årsresultat	0	0	0	-78 074 458	-51 570 514	-129 644 971
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-16 898 093	0	0	0	-16 898 093
Andre endringer	0	0	-60 878 382	78 074 458	-5 260 992	11 935 084
Egenkapital 31.12.2023	60 000	0	0	0	-99 642 284	-99 582 284

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Styret og daglig leder (ledelsen) bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har i dag et udekket tap, som følge av pandemi, krig og påfølgende svingninger i økonomien. I tillegg er prosjektet prosjektert som et prosjekt med 2 byggetrinn. Slik det er planlagt, gir prosjektet en balansert balanse og overskudd, når begge byggetrinn er ferdigstilt. Styret følger likviditetssituasjonen tett for å unngå tap for sine kreditorer, og har avtale med byggelånsbank om videre finansiering. Det udekkede tapet skyldes i hovedsak nedskrivninger av aksjer og fordringer på datterselskap ihht god regnskap.



SENNERUDTOPPEN BOLIG AS
918 026 118

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	33 045 671
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.
Gjeld er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets og nærliggende selskaps eiendeler.