



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	887 487 952
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Senjahopen 9386 SENJAHOPEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Arvin Reiertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.10.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	
Annen driftsinntekt		1 174 713	1 195 147
Sum inntekter		1 174 713	1 195 147
Kostnader			
Lønnskostnad	3		157 650
Avskrivning	4	19 054	19 054
Annen driftskostnad	3	612 637	445 572
Sum kostnader		631 691	622 276
Driftsresultat		543 022	572 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			47
Sum finansinntekter			47
Annen finanskostnad		201 936	325 824
Sum finanskostnader		201 936	325 824
Netto finans		-201 936	-325 777
Ordinært resultat før skattekostnad		341 086	247 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	75 038	54 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 048	192 579
Årsresultat		266 048	192 579
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	266 048	192 579
Sum overføringer og disponeringer		266 048	192 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		9 952 426	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		6 907 876	0
Sum immaterielle eiendeler		16 860 302	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 593 705	17 593 705
Maskiner og anlegg	4	45 871	64 925
Sum varige driftsmidler		17 639 576	17 658 630
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6		27 919
Sum finansielle anleggsmidler			27 919
Sum anleggsmidler		17 639 576	17 686 549
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			10 460
Andre fordringer		411 522	360 522
Sum fordringer		411 522	370 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	24 430	9 691
Sum omløpsmidler		435 952	380 673
SUM EIENDELER		18 075 528	18 067 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	187 000	187 000
Overkurs	8	368 000	368 000
Sum innskutt egenkapital		555 000	555 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 153 201	887 153
Sum opptjent egenkapital		1 153 201	887 153
Sum egenkapital		1 708 201	1 442 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 339	13 343
Sum avsetninger for forpliktelser		9 339	13 343
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 679 715	16 227 471
Øvrig langsiktig gjeld	6	124 700	27 500
Sum annen langsiktig gjeld		15 804 415	16 181 971
Sum langsiktig gjeld		15 813 754	16 268 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 307	224 703
Betalbar skatt	5	79 042	58 257
Skyldige offentlige avgifter	7	0	43 650
Annen kortsiktig gjeld		199 225	103 144
Sum kortsiktig gjeld		553 573	429 754
Sum gjeld		16 367 327	16 625 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 075 528	18 067 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 935883

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 487 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Senjahopen
9386 SENJAHOPEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arvin Reiertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.10.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.10.2022



Organisasjonsnr: 887 487 952
SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	
Annen driftsinntekt		1 174 713	1 195 147
Sum inntekter		1 174 713	1 195 147
Kostnader			
Lønnskostnad	3		157 650
Avskrivning	4	19 054	19 054
Annen driftskostnad	3	612 637	445 572
Sum kostnader		631 691	622 276
Driftsresultat		543 022	572 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			47
Sum finansinntekter			47
Annen finanskostnad		201 936	325 824
Sum finanskostnader		201 936	325 824
Netto finans		-201 936	-325 777
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		341 086	247 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	75 038	54 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 048	192 579
Årsresultat		266 048	192 579
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	266 048	192 579
Sum overføringer og disponeringer		266 048	192 579



Organisasjonsnr: 887 487 952
SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING
AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		9 952 426	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		6 907 876	0
Sum immaterielle eiendeler		16 860 302	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 593 705	17 593 705
Maskiner og anlegg	4	45 871	64 925
Sum varige driftsmidler		17 639 576	17 658 630
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6		27 919
Sum finansielle anleggsmidler			27 919
Sum anleggsmidler		17 639 576	17 686 549
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			10 460
Andre fordringer		411 522	360 522
Sum fordringer		411 522	370 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	24 430	9 691
Sum omløpsmidler		435 952	380 673
SUM EIENDELER		18 075 528	18 067 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	187 000	187 000
Overkurs	8	368 000	368 000
Sum innskutt egenkapital		555 000	555 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 153 201	887 153
Sum opptjent egenkapital		1 153 201	887 153
Sum egenkapital		1 708 201	1 442 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 339	13 343
Sum avsetninger for forpliktelses		9 339	13 343
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 679 715	16 227 471
Øvrig langsiktig gjeld	6	124 700	27 500
Sum annen langsiktig gjeld		15 804 415	16 181 971
Sum langsiktig gjeld		15 813 754	16 268 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 307	224 703
Betalbar skatt	5	79 042	58 257
Skyldige offentlige avgifter	7	0	43 650
Annen kortsiktig gjeld		199 225	103 144
Sum kortsiktig gjeld		553 573	429 754
Sum gjeld		16 367 327	16 625 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 075 528	18 067 221



Organisasjonsnr: 887 487 952
SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	170.00	1100.00	187000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Reinvest AS	56.00	32.94%	Ordinære aksjer
RMT AS	114.00	67.06%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	170.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		150000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7650.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		157650.00

Selskapet har ikke betalt ut lønn i 2021.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs balanseføres.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	170	1 100 kr	187 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Reinvest AS	56	32,94 %	32,94 %
RMT AS	114	67,06 %	67,06 %
Sum	170	100,00 %	100,00 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	150 000
Arbeidsgiveravgift	0	7 650
Sum	0	157 650

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke betalt ut lønn i 2021.

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar mm	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	162 267	17 593 705	17 755 972
Anskaffelseskost 31.12.	162 267	17 593 705	17 755 972
Akk.avskrivning 31.12.	-116 396	0	-116 396
Balanseført pr. 31.12.	45 871	17 593 705	17 639 576
Årets avskrivninger	19 054	0	19 054



Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

5 år
Lineær

ikke avskrivbar



Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	79 042	58 257
Endring utsatt skatt	-4 004	-3 742
Årets totale skattekostnad	<u>75 038</u>	<u>54 515</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	341 086	247 095
Permanente forskjeller	0	699
Endring i midlertidige forskjeller	18 198	17 010
Årets skattegrunnlag	<u>359 284</u>	<u>264 804</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	79 042	58 257
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-39 275	-41 508
Gevinst- og tapskonto	81 726	102 157
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>42 451</u>	<u>60 649</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	9 339	13 343

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
	-15 679 715	-16 227 471
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
	17 582 017	17 582 017

Note 7 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	11



Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	187 000	368 000	887 153	1 442 153
Årsresultat	0	0	266 048	266 048
Egenkapital 31.12.2021	187 000	368 000	1 153 201	1 708 201
