



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 661 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENIORBOLIG AS
Forretningsadresse: Akersbakken 12
0172 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Uppard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		733 714	
Sum inntekter		733 714	
Kostnader			
Varekostnad		64 668	85 776
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		151 988	239 174
Sum kostnader		216 656	324 950
Driftsresultat		517 058	-324 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		131 310	31 365
Annen renteinntekt			52
Sum finansinntekter		131 310	31 417
Annen rentekostnad		97 267	130 826
Annen finanskostnad			2 236
Sum finanskostnader		97 267	133 063
Netto finans		34 043	-101 646
Ordinært resultat før skattekostnad		551 102	-426 596
Skattekostnad på ordinært resultat	4	427 169	-427 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 933	573
Årsresultat	5	123 933	573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		123 933	573
Totalresultat		123 933	573
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		123 933	573
Sum overføringer og disponeringer		123 933	573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		427 169
Sum immaterielle eiendeler			427 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 964 734	8 969 326
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	4 964 734	8 969 326
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		5 024 734	9 456 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		2 831 117	3 885 307
Sum fordringer		2 831 117	3 885 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 035 065	4 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 035 065	4 683
Sum omløpsmidler		4 866 182	3 889 990
SUM EIENDELER		9 890 917	13 346 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 528 400	1 528 400
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		5 758 086	5 758 086
Sum innskutt egenkapital		7 286 486	7 286 486
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 071	-118 862
Sum opptjent egenkapital		5 071	-118 862
Sum egenkapital	5	7 291 557	7 167 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 598 825	5 005 210
Sum annen langsiktig gjeld		2 598 825	5 005 210
Sum langsiktig gjeld		2 598 825	5 005 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-7 319	29 904
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld			1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		7 853	43 746
Sum kortsiktig gjeld		534	1 173 650
Sum gjeld		2 599 360	6 178 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 890 917	13 346 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 245621

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 661 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENIORBOLIG AS
Forretningsadresse: Akersbakken 12
0172 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Uppard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.05.2022



Organisasjonsnr: 967 661 465
SENIORBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		733 714	
Sum inntekter		733 714	
Kostnader			
Varekostnad		64 668	85 776
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		151 988	239 174
Sum kostnader		216 656	324 950
Driftsresultat		517 058	-324 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		131 310	31 365
Annen renteinntekt			52
Sum finansinntekter		131 310	31 417
Annen rentekostnad		97 267	130 826
Annen finanskostnad			2 236
Sum finanskostnader		97 267	133 063
Netto finans		34 043	-101 646
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		551 102	-426 596
Skattekostnad på ordinært resultat	4	427 169	-427 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 933	573
Årsresultat	5	123 933	573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		123 933	573
Totalresultat		123 933	573
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		123 933	573
Sum overføringer og disponeringer		123 933	573





Organisasjonsnr: 967 661 465
SENIORBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 427 169
Sum immaterielle eiendeler 427 169

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3 4 964 734 8 969 326
Maskiner og anlegg 3
Skip og flytende
installasjoner 3
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 3
Sum varige driftsmidler 3 4 964 734 8 969 326

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 60 000 60 000
Sum finansielle
anleggsmidler 60 000 60 000

Sum anleggsmidler 5 024 734 9 456 495

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 831 117 3 885 307
Sum fordringer 2 831 117 3 885 307

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 035 065 4 683
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 035 065 4 683

Sum omløpsmidler 4 866 182 3 889 990

SUM EIENDELER 9 890 917 13 346 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 528 400 1 528 400
Beholdning av egne aksjer 6



Overkurs		5 758 086	5 758 086
Sum innskutt egenkapital		7 286 486	7 286 486
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 071	-118 862
Sum opptjent egenkapital		5 071	-118 862
Sum egenkapital	5	7 291 557	7 167 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 598 825	5 005 210
Sum annen langsiktig gjeld		2 598 825	5 005 210
Sum langsiktig gjeld		2 598 825	5 005 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-7 319	29 904
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld			1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		7 853	43 746
Sum kortsiktig gjeld		534	1 173 650
Sum gjeld		2 599 360	6 178 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 890 917	13 346 485



Organisasjonsnr: 967 661 465
SENIORBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Seniorbolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 967 661 465



RESULTATREGNSKAP

SENIORBOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		733 714	0
Sum driftsinntekter		733 714	0
Varekostnad		64 668	85 776
Annen driftskostnad		151 988	239 174
Sum driftskostnader		216 656	324 950
Driftsresultat		517 058	-324 950
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		131 310	31 365
Annen renteinntekt		0	52
Annen rentekostnad		97 267	130 826
Annen finanskostnad		0	2 236
Resultat av finansposter		34 043	-101 646
Ordinært resultat før skattekostnad		551 102	-426 596
Skattekostnad på ordinært resultat	4	427 169	-427 169
Ordinært resultat		123 933	573
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	123 933	573
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		123 933	573
Sum overføringer		123 933	573



BALANSE

SENIORBOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	427 169
Sum immaterielle eiendeler		0	427 169
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 964 734	8 969 326
Sum varige driftsmidler	3	4 964 734	8 969 326
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		5 024 734	9 456 495
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		2 831 117	3 885 307
Sum fordringer		2 831 117	3 885 307
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 035 065	4 683
Sum omløpsmidler		4 866 182	3 889 990
Sum eiendeler		9 890 917	13 346 485



BALANSE

SENIORBOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 528 400	1 528 400
Overkurs		5 758 086	5 758 086
Sum innskutt egenkapital		7 286 486	7 286 486
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	5 071	-118 862
Sum opptjent egenkapital		5 071	-118 862
Sum egenkapital	5	7 291 557	7 167 624
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 598 825	5 005 210
Sum annen langsiktig gjeld		2 598 825	5 005 210
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-7 319	29 904
Konserngjeld		0	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		7 853	43 746
Sum kortsiktig gjeld		534	1 173 650
Sum gjeld		2 599 360	6 178 860
Sum egenkapital og gjeld		9 890 917	13 346 485

Oslo, 22.04.2022
Styret i Seniorbolig AS

WESSEL CHRISTIAN
daglig leder

John Uppard
styreleder

Cato Bryde Steen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

FORDRINGER

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

Note 2 Lønnskostnader

Seniorbolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1.21	8 969 326	8 969 326
- Avgang driftsmidler	4 004 592	4 004 592
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 964 734	4 964 734
Bokført verdi 31.12.21	4 964 734	4 964 734

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	427 169	-427 169
Skattekostnad ordinært resultat	427 169	-427 169
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	551 102	-426 596
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-434 371	-176 104
Mottatt konsernbidrag	131 310	31 365
Anvendelse av fremførbart underskudd	-248 041	0
Skattepliktig inntekt	0	-571 334
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-28 888	-6 900
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	28 888	6 900
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Gevinst – og tapskonto	434 371	0	-434 371
Sum	434 371	0	-434 371
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 693 636	-1 941 677	-248 041
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 259 266	0	-1 259 266
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1 941 677	-1 941 677
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-427 169	-427 169

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 528 400	5 758 086	0	-118 862	7 167 624
Årets resultat				123 933	123 933
Innskutt aksjekapital	682 800	2 664 286		0	3 347 086
Pr 31.12.2021	2 211 200	8 422 372	0	5 071	10 638 643

Selskapet bekrefter ved regnskapsavleggelsen at regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift da egenkapitalen i selskapet er solid og utleie i 2021 er løpende.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SENIORBOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 642	200,0	1 528 400
Sum	7 642		1 528 400

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SES AS	7 642	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 123 933 etter skatt, mot kr. 573 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Seniorbolig ASs . Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.