



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### 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:	19.06.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 895	
Annen driftsinntekt		1 451 316	1 285 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 455 211</b>	<b>1 285 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	38 108	19 054
Annen driftskostnad	2	620 676	806 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 784</b>	<b>825 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>796 427</b>	<b>460 214</b>
Annen finanskostnad		552 936	252 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>552 936</b>	<b>252 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-552 936</b>	<b>-252 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>243 491</b>	<b>207 864</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	57 887	45 741
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>185 604</b>	<b>162 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>185 604</b>	<b>162 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	185 604	162 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>185 604</b>	<b>162 123</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling		9 952 426	9 952 426
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		6 907 876	6 907 876
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 860 302</b>	<b>16 860 302</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 582 017	17 593 705
Maskiner og anlegg	4		26 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 582 017</b>	<b>17 620 522</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	10 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 592 017</b>	<b>17 620 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		102 009	102 110
Andre fordringer		95 037	219 110
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 047</b>	<b>321 221</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>33 942</b>	<b>20 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>230 989</b>	<b>341 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 823 006</b>	<b>17 962 374</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	187 000	187 000
Overkurs	8	368 000	368 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>555 000</b>	<b>555 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 500 928	1 315 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 500 928</b>	<b>1 315 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 055 928</b>	<b>1 870 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		7 933
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>7 933</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 939 370	15 290 219
Øvrig langsiktig gjeld	5	333 479	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 272 849</b>	<b>15 290 219</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 272 849</b>	<b>15 298 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366 564	653 314
Betalbar skatt	3	65 820	47 147
Skyldige offentlige avgifter	6	1 594	0
Annen kortsiktig gjeld		42 300	93 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>476 278</b>	<b>793 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 767 078</b>	<b>16 092 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 823 006</b>	<b>17 962 374</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534190

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 19.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 887 487 952  
SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 895	
Annen driftsinntekt		1 451 316	1 285 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 455 211</b>	<b>1 285 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	38 108	19 054
Annen driftskostnad	2	620 676	806 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 784</b>	<b>825 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>796 427</b>	<b>460 214</b>
Annen finanskostnad		552 936	252 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>552 936</b>	<b>252 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-552 936</b>	<b>-252 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	57 887	45 741
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>185 604</b>	<b>162 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>185 604</b>	<b>162 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	185 604	162 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>185 604</b>	<b>162 123</b>



Organisasjonsnr: 887 487 952  
SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING  
AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling		9 952 426	9 952 426
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		6 907 876	6 907 876
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 860 302</b>	<b>16 860 302</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 582 017	17 593 705
Maskiner og anlegg	4		26 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 582 017</b>	<b>17 620 522</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	10 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 592 017</b>	<b>17 620 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		102 009	102 110
Andre fordringer		95 037	219 110
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 047</b>	<b>321 221</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	33 942	20 631
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>230 989</b>	<b>341 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 823 006</b>	<b>17 962 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	187 000	187 000
Overkurs	8	368 000	368 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>555 000</b>	<b>555 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 500 928	1 315 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 500 928</b>	<b>1 315 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 055 928</b>	<b>1 870 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		7 933
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>7 933</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 939 370	15 290 219
Øvrig langsiktig gjeld	5	333 479	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 272 849</b>	<b>15 290 219</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 272 849</b>	<b>15 298 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366 564	653 314
Betalbar skatt	3	65 820	47 147
Skyldige offentlige avgifter	6	1 594	0
Annen kortsiktig gjeld		42 300	93 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>476 278</b>	<b>793 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 767 078</b>	<b>16 092 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 823 006</b>	<b>17 962 374</b>



Organisasjonsnr: 887 487 952  
SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### 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	9.00	5.29%	Ordinære aksjer
RMT AS	161.00	94.71%	Ordinære aksjer

  

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

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke betalt ut lønn i 2023.

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 uspesifisert 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 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke betalt ut lønn i 2023.

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 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	65 820	47 147
Endring utsatt skatt	-7 933	-1 406
Årets totale skattekostnad	<u>57 887</u>	<u>45 741</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	243 491	207 862
Permanente forskjeller	43	48
Endring i midlertidige forskjeller	55 648	6 393
Årets skattegrunnlag	<u>299 182</u>	<u>214 303</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	65 820	47 147
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-53 945	-29 323
Gevinst- og tapskonto	52 305	65 381
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-17 950	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-19 590</u>	<u>36 058</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-19 590	0
Sum	<u>0</u>	<u>36 058</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 0	 7 933



## Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar mm	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	162 267	17 593 705	17 755 972
Tilgang kjøpte driftsmidler	11 291	0	11 291
Anskaffelseskost 31.12.	173 558	17 593 705	17 767 263
Akk.avskrivning 31.12.	-173 558	0	-173 558
Balanseført pr. 31.12.	0	17 593 705	17 593 705
Årets avskrivninger	38 108	0	38 108
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	5 år Lineær	ikke avskrivbar	

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	-14 911 470	-13 108 854
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	17 582 017	17 582 017

#### Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	<b>2023</b>
	11



## Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - 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	9	5,29 %	5,29 %
RMT AS	161	94,71 %	94,71 %
Sum	170	100,00 %	100,00 %

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	187 000	368 000	1 315 322	1 870 322
Årsresultat	0	0	185 604	185 604
Egenkapital 31.12.2023	187 000	368 000	1 500 926	2 055 926