



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 578 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torbjørnsbu 1C
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Aanonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 130 000	21 274 657
Sum inntekter		7 130 000	21 274 657
Kostnader			
Varekostnad		6 337 891	17 390 113
Lønnskostnad	1	7 190	
Avskrivning av driftsmidler	2	63 000	
Annen driftskostnad		310 232	118 833
Sum kostnader		6 718 313	17 508 946
Driftsresultat		411 687	3 765 711
Annen rentekostnad		981 865	463 728
Sum finanskostnader		981 865	463 728
Netto finans		-981 865	-463 728
Ordinært resultat før skattekostnad		-570 178	3 301 983
Skattekostnad på resultat	3		726 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-570 178	2 575 547
Årsresultat	4	-570 178	2 575 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-570 178	2 575 547
Totalresultat		-570 178	2 575 547
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-570 178	2 575 547
Sum overføringer og disponeringer		-570 178	2 575 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		317 000	
Sum varige driftsmidler	2	317 000	
Sum anleggsmidler		317 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		17 795 463	12 514 304
Fordringer			
Kundefordringer		3 250 000	3 501 507
Andre kortsiktige fordringer		5 694	271 916
Konsernfordringer	5	42 692	
Sum fordringer		3 298 386	3 773 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		512 353	44 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 353	44 779
Sum omløpsmidler		21 606 201	16 332 506
SUM EIENDELER		21 923 201	16 332 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 419 074	2 946 560
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 419 074	2 946 560
Sum egenkapital		2 449 074	2 976 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 515 177	11 601 885
Langsiktig konserngjeld	5	253 121	1 247 625
Sum annen langsiktig gjeld		17 768 298	12 849 510
Sum langsiktig gjeld		17 768 298	12 849 510
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		506 436
Kortsiktig konserngjeld	5	5 653	
Annen kortsiktig gjeld		1 700 177	
Sum kortsiktig gjeld		1 705 829	506 436
Sum gjeld		19 474 128	13 355 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 923 201	16 332 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510404

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 578 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torbjørnsbu 1C
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Aanonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 578 528
SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 130 000	21 274 657
Sum inntekter		7 130 000	21 274 657
Kostnader			
Varekostnad		6 337 891	17 390 113
Lønnskostnad	1	7 190	
Avskrivning av driftsmidler	2	63 000	
Annen driftskostnad		310 232	118 833
Sum kostnader		6 718 313	17 508 946
Driftsresultat		411 687	3 765 711
Annen rentekostnad		981 865	463 728
Sum finanskostnader		981 865	463 728
Netto finans		-981 865	-463 728
Ordinært resultat før skattekostnad		-570 178	3 301 983
Skattekostnad på resultat	3		726 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-570 178	2 575 547
Årsresultat	4	-570 178	2 575 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-570 178	2 575 547
Totalresultat		-570 178	2 575 547
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-570 178	2 575 547
Sum overføringer og disponeringer		-570 178	2 575 547



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		17 515 177	11 601 885
Langsiktig konserngjeld	5	253 121	1 247 625
Sum annen langsiktig gjeld		17 768 298	12 849 510
Sum langsiktig gjeld		17 768 298	12 849 510
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		506 436
Kortsiktig konserngjeld	5	5 653	
Annen kortsiktig gjeld		1 700 177	
Sum kortsiktig gjeld		1 705 829	506 436
Sum gjeld		19 474 128	13 355 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 923 201	16 332 506



Organisasjonsnr: 923 578 528
SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Senum Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 923 578 528



RESULTATREGNSKAP

SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		7 130 000	21 274 657
Sum driftsinntekter		7 130 000	21 274 657
Varekostnad		6 337 891	17 390 113
Lønnskostnad	1	7 190	0
Avskrivning av driftsmidler	2	63 000	0
Annen driftskostnad		310 232	118 833
Sum driftskostnader		6 718 313	17 508 946
Driftsresultat		411 687	3 765 711
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		981 865	463 728
Resultat av finansposter		-981 865	-463 728
Resultat før skattekostnad		-570 178	3 301 983
Skattekostnad på resultat	3	0	726 436
Årsresultat	4	-570 178	2 575 547
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-570 178	2 575 547
Sum overføringer		-570 178	2 575 547



BALANSE

SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg		317 000	0
Sum varige driftsmidler	2	317 000	0
Sum anleggsmidler		317 000	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		17 795 463	12 514 304
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 250 000	3 501 507
Andre kortsiktige fordringer		5 694	271 916
Konsernfordringer	5	42 692	0
Sum fordringer		3 298 386	3 773 423
Bankinnskudd		512 353	44 779
Sum omløpsmidler		21 606 201	16 332 506
Sum eiendeler		21 923 201	16 332 506



BALANSE

SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	2 419 074	2 946 560
Sum opptjent egenkapital		2 419 074	2 946 560
Sum egenkapital		2 449 074	2 976 560
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 515 177	11 601 885
Langsiktig konserngjeld	5	253 121	1 247 625
Sum annen langsiktig gjeld		17 768 298	12 849 510
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	0	506 436
Konserngjeld	5	5 653	0
Annen kortsiktig gjeld		1 700 177	0
Sum kortsiktig gjeld		1 705 829	506 436
Sum gjeld		19 474 128	13 355 946
Sum egenkapital og gjeld		21 923 201	16 332 506

Arendal, 14.06.2023
Styret i Senum Eiendomsutvikling AS

Reidar Senum
styreleder



SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

923 578 528

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	6 302	0
Arbeidsgiveravgift	889	0
Sum	7 190	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

923 578 528

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	380 000	380 000
Anskaffelseskost 31.12.22	380 000	380 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	63 000	63 000
Bokført verdi 31.12.22	317 000	317 000
Årets ordinære avskrivninger	63 000	63 000
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	726 436
Skattekostnad ordinært resultat	0	726 436

Skattepliktig inntekt:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-570 178	3 301 983
Endring i midlertidige forskjeller	-28 200	0
Mottatt konsernbidrag	42 692	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 000 000
Skattepliktig inntekt	-555 686	2 301 983

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-9 392	726 436
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-220 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	9 392	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	506 436

MIDERTIDIG FORSKJELLER:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	28 200	0	-28 200
Akkumulert fremførbart underskudd	-555 686	0	555 686
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-527 486	0	527 486

Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	116 047	0	-116 047
---	----------------	----------	-----------------

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	2 946 560	2 976 560
Årets resultat		-570 178	-570 178
Konsernbidrag mottatt		42 692	42 692
Pr 31.12.2022	30 000	2 419 074	2 449 074

Side 6



SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS **923 578 528**

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer **2022**
Andre kortsiktige fordringer konsern 42 692

Gjeld **2022**
Lån fra foretak i samme konsern 253 121
Annen kortsiktig gjeld konsern 5 653

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000
Eierstruktur:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Senum Invest AS	100	100,00	100,00

Styrets leder Reidar Senum eier alle aksjene i Senum Invest AS.



Til generalforsamlingen i
Senum Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Senum Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 570 178. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The 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 konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologivcién 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



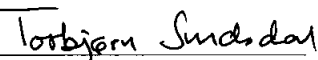
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Arendal, 19. juni 2023

Agder-Team Revisjon AS



Torbjørn Sundsdal

Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International