



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Frode Aanonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 590 000	7 130 000
Sum inntekter		8 590 000	7 130 000
Kostnader			
Varekostnad		8 790 316	6 337 891
Lønnskostnad	1		7 190
Avskrivning av driftsmidler	2	76 000	63 000
Annen driftskostnad		349 473	310 232
Sum kostnader		9 215 789	6 718 313
Driftsresultat		-625 789	411 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 973	
Sum finansinntekter		10 973	
Annen rentekostnad		989 675	981 865
Sum finanskostnader		989 675	981 865
Netto finans		-978 703	-981 865
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 604 492	-570 178
Skattekostnad på resultat	3	-106 093	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 498 399	-570 178
Årsresultat	4	-1 498 399	-570 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 498 399	-570 178
Totalresultat		-1 498 399	-570 178
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 498 399	-570 178
Sum overføringer og disponeringer		-1 498 399	-570 178



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		241 000	317 000
Sum varige driftsmidler	2	241 000	317 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		341 000	317 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		10 830 728	17 795 463
Fordringer			
Kundefordringer		3 212 931	3 250 000
Andre kortsiktige fordringer			5 694
Konsernfordringer	5	494 457	42 692
Sum fordringer		3 707 388	3 298 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 043 291	512 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 291	512 353
Sum omløpsmidler		15 581 408	21 606 201
SUM EIENDELER		15 922 408	21 923 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 296 822	2 419 074
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 296 822	2 419 074
Sum egenkapital		1 326 822	2 449 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 359 454	17 515 177
Langsiktig konserngjeld	5	1 927 082	258 774
Sum annen langsiktig gjeld		13 286 536	17 773 951
Sum langsiktig gjeld		13 286 536	17 773 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 308 530	1 700 177
Sum kortsiktig gjeld		1 309 050	1 700 177
Sum gjeld		14 595 586	19 474 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 922 408	21 923 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437464

Enheten

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

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: Frode Aanonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 923 578 528
SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 590 000	7 130 000
Sum inntekter		8 590 000	7 130 000
Kostnader			
Varekostnad		8 790 316	6 337 891
Lønnskostnad	1		7 190
Avskrivning av driftsmidler	2	76 000	63 000
Annen driftskostnad		349 473	310 232
Sum kostnader		9 215 789	6 718 313
Driftsresultat		-625 789	411 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 973	
Sum finansinntekter		10 973	
Annen rentekostnad		989 675	981 865
Sum finanskostnader		989 675	981 865
Netto finans		-978 703	-981 865
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 604 492	-570 178
Skattekostnad på resultat	3	-106 093	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 498 399	-570 178
Årsresultat	4	-1 498 399	-570 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 498 399	-570 178
Totalresultat		-1 498 399	-570 178
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 498 399	-570 178
Sum overføringer og disponeringer		-1 498 399	-570 178



Organisasjonsnr: 923 578 528
SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		241 000	317 000
Sum varige driftsmidler	2	241 000	317 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		341 000	317 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		10 830 728	17 795 463
Fordringer			
Kundefordringer		3 212 931	3 250 000
Andre kortsiktige fordringer			5 694
Konsernfordringer	5	494 457	42 692
Sum fordringer		3 707 388	3 298 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 043 291	512 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 291	512 353
Sum omløpsmidler		15 581 408	21 606 201
SUM EIENDELER		15 922 408	21 923 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 296 822	2 419 074



Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 296 822	2 419 074
Sum egenkapital		1 326 822	2 449 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		11 359 454	17 515 177
Langsiktig konserngjeld	5	1 927 082	258 774
Sum annen langsiktig gjeld		13 286 536	17 773 951
Sum langsiktig gjeld		13 286 536	17 773 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 308 530	1 700 177
Sum kortsiktig gjeld		1 309 050	1 700 177
Sum gjeld		14 595 586	19 474 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 922 408	21 923 201



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 2023

Senum Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 923 578 528



RESULTATREGNSKAP

SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		8 590 000	7 130 000
Sum driftsinntekter		8 590 000	7 130 000
Varekostnad		8 790 316	6 337 891
Lønnskostnad	1	0	7 190
Avskrivning av driftsmidler	2	76 000	63 000
Annen driftskostnad		349 473	310 232
Sum driftskostnader		9 215 789	6 718 313
Driftsresultat		-625 789	411 687
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 973	0
Annen rentekostnad		989 675	981 865
Resultat av finansposter		-978 703	-981 865
Resultat før skattekostnad		-1 604 492	-570 178
Skattekostnad på resultat	3	-106 093	0
Årsresultat	4	-1 498 399	-570 178
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 498 399	-570 178
Sum overføringer		-1 498 399	-570 178



BALANSE

SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg		241 000	317 000
Sum varige driftsmidler	2	241 000	317 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	0
Sum anleggsmidler		341 000	317 000
OMLØPSMIDLER			
Varelager		10 830 728	17 795 463
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 212 931	3 250 000
Andre kortsiktige fordringer		0	5 694
Konsernfordringer	5	494 457	42 692
Sum fordringer		3 707 388	3 298 386
Bankinnskudd		1 043 291	512 353
Sum omløpsmidler		15 581 408	21 606 201
Sum eiendeler		15 922 408	21 923 201



BALANSE

SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	1 296 822	2 419 074
Sum opptjent egenkapital		1 296 822	2 419 074
Sum egenkapital		1 326 822	2 449 074
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 359 454	17 515 177
Langsiktig konserngjeld	5	1 927 082	258 774
Sum annen langsiktig gjeld		13 286 536	17 773 951
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		520	0
Annen kortsiktig gjeld		1 308 530	1 700 177
Sum kortsiktig gjeld		1 309 050	1 700 177
Sum gjeld		14 595 586	19 474 128
Sum egenkapital og gjeld		15 922 408	21 923 201

Arendal, 08.05.2024

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.

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.

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.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Note 1 Lønnskostnader

Senum Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS

923 578 528

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	380 000	380 000
Anskaffelseskost 31.12.23	380 000	380 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	139 000	139 000
Bokført verdi 31.12.23	241 000	241 000
Årets ordinære avskrivninger	76 000	76 000
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Betalbar skatt	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	-1 604 492	-570 178	
Endring i midlertidige forskjeller	6 688	-28 200	
Mottatt konsernbidrag	482 240	42 692	
Skattepliktig inntekt	-1 115 564	-555 686	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	-106 093	-9 392	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	106 093	9 392	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
MIDERTIDIG FORSKJELLER:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	21 512	28 200	6 688
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 671 250	-555 686	1 115 564
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 649 738	-527 486	1 122 252
Utsatt skattefordel (22 %)	362 942	0	-362 942

I henhold til regler for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	2 419 074	2 449 074
Årets resultat		-1 498 399	-1 498 399
Konsernbidrag mottatt		376 147	376 147
Pr 31.12.2023	30 000	1 296 822	1 326 822

Side 6



SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS 923 578 528

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	494 457

Gjeld	2023
Lån fra foretak i samme konsern	1 927 082

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SENUM EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12.2023 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 årsregnskapet for Senum Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 1 498 399. Årsregnskapet 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 årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 utarbeide 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.

Besoks- og postadresse: Teknologiveien 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 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.

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

Arendal, 8. mai 2024
Agder-Team Revisjon AS

Torbjørn Sundsdal
Statsautorisert revisor

Besoks- og postadresse: Teknologiveien 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