



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 099 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENIT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Aurdalslia 85  
5253 SANDSLI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Magne Storetvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 30.04.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 234 099	2 492 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 234 099</b>	<b>2 492 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	209 000	209 000
Annen driftskostnad	1	855 275	779 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 275</b>	<b>988 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 169 824</b>	<b>1 504 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 079	17 712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 079</b>	<b>17 712</b>
Annen rentekostnad		433	337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433</b>	<b>337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 647</b>	<b>17 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 174 471</b>	<b>1 521 608</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	241 588	335 915
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>932 883</b>	<b>1 185 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>932 883</b>	<b>1 185 693</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>932 883</b>	<b>1 185 693</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>932 883</b>	<b>1 185 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		958 727	1 260 232
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 844	-74 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>932 883</b>	<b>1 185 693</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 212 000	6 421 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 212 000</b>	<b>6 421 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 356 822	515 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 356 822</b>	<b>515 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 568 822</b>	<b>6 936 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 009	106 099
Andre fordringer		49 114	33 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 123</b>	<b>139 953</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 464	2 836 345
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>806 464</b>	<b>2 836 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>898 587</b>	<b>2 976 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 467 409</b>	<b>9 912 321</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overkurs		3 015 038	3 015 038
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 115 038</b>	<b>3 115 038</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 417 995	4 443 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 417 995</b>	<b>4 443 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 533 033</b>	<b>7 558 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	627 896	672 681
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>627 896</b>	<b>672 681</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>627 896</b>	<b>672 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 287	20 434
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	1 249 193	1 660 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 306 480</b>	<b>1 680 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 934 376</b>	<b>2 353 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 467 409</b>	<b>9 912 321</b>



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Senit Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Senit Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 932 883. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

#### *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 avgjøre 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 årsregnskapet.

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



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 5. mars 2019

**Ici Revisjon AS, org.nr.999 079 539**

**Åsmund Tunestveit**

*statsautorisert revisor*



## Senit Eiendom AS

### Resultatregnskap

<b>DRIFTSINNTEKTER OG -KOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftsinntekt		2 234 099	2 492 385
Sum driftsinntekter		<u>2 234 099</u>	<u>2 492 385</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	209 000	209 000
Annen driftskostnad	1	855 275	779 151
Sum driftskostnader		<u>1 064 275</u>	<u>988 151</u>
Driftsresultat		<u>1 169 824</u>	<u>1 504 234</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 079	17 712
Annen rentekostnad		433	337
Resultat av finansposter		<u>4 647</u>	<u>17 375</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 174 471</u>	<u>1 521 608</u>
<b>Skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>241 588</u>	<u>335 915</u>
Ordinært resultat		<u>932 883</u>	<u>1 185 693</u>
Årsoverskudd		<u>932 883</u>	<u>1 185 693</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		958 727	1 260 232
Overført fra annen egenkapital		25 844	74 539
Sum overføringer	4	<u>932 883</u>	<u>1 185 693</u>



## Senit Eiendom AS

### Balanse

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 212 000	6 421 000
Sum varige driftsmidler		<u>6 212 000</u>	<u>6 421 000</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 356 822	515 022
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 356 822</u>	<u>515 022</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>8 568 822</u>	<u>6 936 022</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 009	106 099
Andre kortsiktige fordringer		49 114	33 855
Sum fordringer		<u>92 123</u>	<u>139 953</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>806 464</u>	<u>2 836 345</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>898 587</u>	<u>2 976 299</u>
SUM EIENDELER		<u>9 467 409</u>	<u>9 912 321</u>



## Senit Eiendom AS

### Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 100)	3, 4	100 000	100 000
Overkurs		<u>3 015 038</u>	<u>3 015 038</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 115 038</u>	<u>3 115 038</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	<u>4 417 995</u>	<u>4 443 839</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 417 995</u>	<u>4 443 839</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>7 533 033</u>	<u>7 558 877</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>627 896</u>	<u>672 681</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>627 896</u>	<u>672 681</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 287	20 434
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	<u>1 249 193</u>	<u>1 660 329</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 306 480</u>	<u>1 680 763</u>
SUM GJELD		<u>1 934 376</u>	<u>2 353 444</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>9 467 409</u>	<u>9 912 321</u>

Bergen, 04.03.2019

---

Magne Storetvedt  
styrets leder



## Senit Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2018

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

For investeringer i verdipapirer inntektsføres utbytte i mottaksåret og gevinst/tap i realisasjonsåret, unntatt når inntektsføring i en tidligere periode er forenlig med god regnskapsskikk.

#### **Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år og fordringer knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Fordringer**

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

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner.



## Note 1 – Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i selskapet i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i regnskapsåret.

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

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr. 11 400 for revisjon og kr. 7 200 for andre tjenester.

## Note 2 – Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 402 864
Anskaffelseskost pr. 31.12	6 402 864
Oppskrivning 01.01	4 480 000
Akkumulerte avskrivninger	4 670 864
Bokført verdi pr. 31.12	6 212 000
Årets avskrivninger	209 000
Lineære avskrivninger	2 %

Eiendommen er stillet som sikkerhet for gjeld i morselskapet BMP AS, for inntil kr 30 millioner.

Bybanen i Bergen har varslet ekspropriasjon av eiendommen. Forventet overtakelse er i august 2019.

## Note 3 – Spesifikasjon av aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital er kr 100 000. Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer pålydende kr 100.

Pr. 31.12. hadde selskapet følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
BMP AS	1 000	100 %

## Note 4 – Endring i egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	3 015 038	4 443 839	7 558 877
Årsresultat			932 883	932 883
Avgitt konsernbidrag			-958 727	-958 727
Egenkapital 31.12	100 000	3 015 038	4 417 995	7 533 033

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr 1 245 100 til BMP AS.



## Note 5 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2018	2017
Avsetning til betalbar skatt	0	0
Avsetning skatt av konsernbidrag	286 373	397 968
Endring utsatt skatt	-44 785	-62 053
Skattekostnad i resultatregnskapet	241 588	335 915

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

	2018	2017
Resultat før skattekostnad	1 174 471	1 521 608
Permanente forskjeller	0	0
Konsernbidrag	-1 245 100	-1 658 200
Endring i midlertidige forskjeller	70 629	136 689
Grunnlag betalbar skatt	0	98

Avsetning til betalbar skatt, 23% av grunnlag	0	0
---	---	---

Midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	2 889 073	2 979 702	90 629
Kundefordringer	-35 000	-55 000	-20 000
Grunnlag utsatt skatt	2 854 073	2 924 702	70 629
Utsatt skatt	627 896	672 681	44 785

## Note 6 – Mellomværende med morselskap og andre selskapi samme konsern

Fordringer på selskap i samme konsern:	2018	2017
Fordring på BMP AS	2 356 822	515 022
Sum	2 356 822	515 022

Gjeld til selskap i samme konsern:	2018	2017
BMP AS, konsernbidrag	1 245 100	1 658 200
Sum	1 245 100	1 658 200



# Årsregnskap

2018

**Senit Eiendom AS**

Org.nr: 968 099 698