



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 759 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENIORSENTRENE HOLDING AS
Forretningsadresse: Framnesveien 3B
3222 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Sjuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		25 318	23 886
Sum kostnader		25 318	23 886
Driftsresultat		-25 318	-23 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	2	3 803 381	3 319 119
Annen finansinntekt		289	271
Sum finansinntekter		3 803 670	3 319 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	53 289	55 939
Annen finanskostnad		365 063	207 105
Sum finanskostnader		418 352	263 044
Netto finans		3 385 318	3 056 346
Ordinært resultat før skattekostnad		3 360 000	3 032 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 360 000	3 032 460
Årsresultat		3 360 000	3 032 460
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	1 733 800	1 733 800
Overføringer annen egenkapital	3	1 626 200	1 298 660
Sum overføringer og disponeringer		3 360 000	3 032 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	35 891 137	35 891 137
Sum finansielle anleggsmidler		35 891 137	35 891 137
Sum anleggsmidler		35 891 137	35 891 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	3 803 381	3 319 119
Sum fordringer		3 803 381	3 319 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290	89 526
Sum omløpsmidler		3 803 671	3 408 645
SUM EIENDELER		39 694 808	39 299 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	17 338 000	17 338 000
Sum innskutt egenkapital		17 338 000	17 338 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 924 860	3 125 916
Sum opptjent egenkapital		2 924 860	3 125 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		20 262 860	20 463 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 111 236	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 844 152	5 082 727
Sum annen langsiktig gjeld		15 955 388	17 082 727
Sum langsiktig gjeld		15 955 388	17 082 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 000
Annen kortsiktig gjeld	2	3 476 560	1 738 139
Sum kortsiktig gjeld		3 476 560	1 753 139
Sum gjeld		19 431 948	18 835 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 694 808	39 299 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583934

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 759 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENIORSENTRENE HOLDING AS
Forretningsadresse: Framnesveien 3B
3222 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Sjuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 989 759 450
SENIORSENTRENE HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		25 318	23 886
Sum kostnader		25 318	23 886
Driftsresultat		-25 318	-23 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	2	3 803 381	3 319 119
Annen finansinntekt		289	271
Sum finansinntekter		3 803 670	3 319 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	53 289	55 939
Annen finanskostnad		365 063	207 105
Sum finanskostnader		418 352	263 044
Netto finans		3 385 318	3 056 346
Ordinært resultat før skattekostnad		3 360 000	3 032 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 360 000	3 032 460
Årsresultat		3 360 000	3 032 460
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	1 733 800	1 733 800
Overføringer annen egenkapital	3	1 626 200	1 298 660
Sum overføringer og disponeringer		3 360 000	3 032 460



Organisasjonsnr: 989 759 450
SENIORSENTRENE HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 35 891 137 35 891 137

Sum finansielle anleggsmidler 35 891 137 35 891 137

Sum anleggsmidler 35 891 137 35 891 137

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 2 3 803 381 3 319 119

Sum fordringer 3 803 381 3 319 119

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 290 89 526

Sum omløpsmidler 3 803 671 3 408 645

SUM EIENDELER 39 694 808 39 299 782

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 17 338 000 17 338 000

Sum innskutt egenkapital 17 338 000 17 338 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 2 924 860 3 125 916

Sum opptjent egenkapital 2 924 860 3 125 916

Sum egenkapital 20 262 860 20 463 916

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 7 12 111 236 12 000 000

Øvrig langsiktig gjeld 2 3 844 152 5 082 727

Sum annen langsiktig gjeld 15 955 388 17 082 727



Sum langsiktig gjeld		15 955 388	17 082 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 000
Annen kortsiktig gjeld	2	3 476 560	1 738 139
Sum kortsiktig gjeld		3 476 560	1 753 139
Sum gjeld		19 431 948	18 835 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 694 808	39 299 782



Organisasjonsnr: 989 759 450
SENIORSENTRENE HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1733800.00	10.00	17338000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vest Prosjekt Holding AS	589138.00	33.98%	Ordinære aksjer
Huvik Eiendom AS	1100309.00	63.46%	Ordinære aksjer
Per Jan Andersen	44353.00	2.56%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1733800.00	100.00%

Styreleder Åge Børresen har bestemmende inflytelse gjennom sitt eierskap i eierselskapene til Huvik Eiendom AS mens styremedlem Arvid Rove eier alle aksjene i Vest Prosjekt Holding AS.

Note
8

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til medlemmer av styret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Seniorsentrene Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seniorsentrene Holding AS som viser et overskudd på kr 3 360 000. 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 resultater 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 revisjonen 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 ansvarlige 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 avviklet.

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



HENKA REVISJON AS

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>

Sandefjord, 13. juni 2023
Henka Revisjon AS



Tom Sjuve
statsautorisert revisor



Seniorsentrene Holding AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Seniorsentrene Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		<u>25 318</u>	<u>23 886</u>
Driftsresultat		<u>-25 318</u>	<u>-23 886</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	2	3 803 381	3 319 119
Annen finansinntekt		289	271
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	53 289	55 939
Annen finanskostnad		<u>365 063</u>	<u>207 105</u>
Netto finansposter		<u>3 385 318</u>	<u>3 056 346</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 360 000</u>	<u>3 032 460</u>
Årsresultat		<u>3 360 000</u>	<u>3 032 460</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	1 733 800	1 733 800
Overføringer annen egenkapital	3	<u>1 626 200</u>	<u>1 298 660</u>
Sum disponert		<u>3 360 000</u>	<u>3 032 460</u>



Seniorsentrene Holding AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	<u>35 891 137</u>	<u>35 891 137</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>35 891 137</u>	<u>35 891 137</u>
Sum anleggsmidler		<u>35 891 137</u>	<u>35 891 137</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	2	<u>3 803 381</u>	<u>3 319 119</u>
Sum fordringer		<u>3 803 381</u>	<u>3 319 119</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>290</u>	<u>89 526</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 803 671</u>	<u>3 408 645</u>
Sum eiendeler		<u>39 694 808</u>	<u>39 299 782</u>




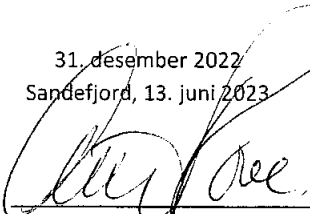
Seniorsentrene Holding AS

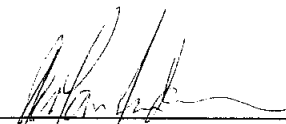
Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	17 338 000	17 338 000
Sum innskutt egenkapital		17 338 000	17 338 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	2 924 860	3 125 916
Sum opptjent egenkapital		2 924 860	3 125 916
Sum egenkapital		20 262 860	20 463 916
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 111 236	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 844 152	5 082 727
Sum annen langsiktig gjeld		15 955 388	17 082 727
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	15 000
Annen kortsiktig gjeld	2	3 476 560	1 738 139
Sum kortsiktig gjeld		3 476 560	1 753 139
Sum gjeld		19 431 948	18 835 866
Sum egenkapital og gjeld		39 694 808	39 299 782

31. desember 2022
Sandefjord, 13. juni 2023


Aage Vidar Børresen
Styrets leder


Arvid Røve
Styremedlem, daglig leder


Per Jan Andersen
Styremedlem



Seniorsentrene Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

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 nyttegjort.



Seniorsentrene Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern og aksjonærer

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernbidrag og utbytte	3 803 381	3 319 119
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld til aksjonærer	1 733 800	1 733 800
Øvrig langsiktig gjeld	3 844 152	5 082 727
Sum	<u>5 577 952</u>	<u>6 816 527</u>

Langsiktig gjeld til konsernselskaper er belastet med 1,5 % rente, totalt kr 53 289.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	17 338 000	3 125 916	20 463 916
Årsresultat	0	3 360 000	3 360 000
Avsatt utbytte	0	-1 733 800	-1 733 800
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-1 827 255	-1 827 255
Egenkapital 31.12.	<u>17 338 000</u>	<u>2 924 861</u>	<u>20 262 861</u>

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 733 800	10	17 338 000

Pålydende pr. aksje er kr 10 og samlet aksjekapital er kr 17 338 000. Tabellen er riktig i det vedlagte årsregnskapet.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vest Prosjekt Holding AS	589 138	33,98 %	33,98 %
Huvik Eiendom AS	1 100 309	63,46 %	63,46 %
Per Jan Andersen	44 353	2,56 %	2,56 %
Sum	<u>1 733 800</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Styreleder Åge Børresen har bestemmende inflytelse gjennom sitt eierskap i eierselskapene til Huvik Eiendom AS mens styremedlem Arvid Rove eier alle aksjene i Vest Prosjekt Holding AS.



Seniorsentrene Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap
Seniorsentrene Holding AS

Forretningskontor
Framnesveien 3 B 3222 SANDEFJORD 0706
Sandefjord

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Seniorsentrene AS	03.04.2006	Sandefjord	99,1 %	99,1 %	3 716 635	18 641 725	33 689 544
Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS	11.11.2010	Sandefjord	100,0 %	100,0 %	13 112	2 001 476	2 201 593
Sum					3 729 747	20 643 201	35 891 137

Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksje-kapital	Antall aksjer	Balansført verdi
Seniorsentrene AS	3 000 000	3 000 000	33 689 544
Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS	1 737 200	17 372	2 201 593
Sum			35 891 137

Note 6 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 360 000	3 032 460
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-3 360 000	-3 032 460
Resultatført konsernbidrag	-443 381	-286 659
Alminnelig inntekt	-443 381	-286 659
Mottatt konsernbidrag, skattepliktig	443 381	286 659
Årets skattegrunnlag	0	0

Note 7 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2022	2021
Lån kredittinstitusjon	12 111 236	12 000 000

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Eiendommer i datterselskap	32 631 875	32 631 875

Datterselskapet Seniorsentrene AS har stilt eiendommer som sikkerhet for gjelden i morselskapet. Oppført beløp tilsvarer bokført verdi på eiendommene i datterselskapets regnskap.

Lånet har en total løpetid på 2 år fra etablering og har endelig forfall i 2026.



Seniorsentrene Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til medlemmer av styret.