



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 481 248  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENSE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Huitfeldts gate 14A  
0253 OSLO

### 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: Kjell Roar Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2023

### 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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		752 063	1 639 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 063</b>	<b>1 639 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-752 063</b>	<b>-1 639 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 736	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 736</b>	<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 736</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-747 328</b>	<b>-1 639 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-747 327</b>	<b>-1 639 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-747 328</b>	<b>-1 639 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-747 328	-1 639 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-747 328</b>	<b>-1 639 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	1, 2, 3, 4	2 747 255	3 107 255
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 747 255</b>	<b>3 107 255</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 747 255</b>	<b>3 107 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 025	3 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 025</b>	<b>3 067</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 025</b>	<b>3 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 750 280</b>	<b>3 110 321</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 0,30)	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	6 999 212	6 251 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 999 212</b>	<b>-6 251 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-6 975 212</b>	<b>-6 227 885</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	8 365 070	7 919 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 365 070</b>	<b>7 919 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 365 070</b>	<b>7 919 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		390 422	199 121
Annen kortsiktig gjeld	3	970 000	1 220 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 360 422</b>	<b>1 419 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 725 492</b>	<b>9 338 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 750 280</b>	<b>3 110 321</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 681775

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 481 248  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENSE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Huitfeldts gate 14A  
0253 OSLO

#### 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: Kjell Roar Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 915 481 248  
SENSE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		752 063	1 639 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 063</b>	<b>1 639 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-752 063</b>	<b>-1 639 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 736	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 736</b>	<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 736</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-747 328</b>	<b>-1 639 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-747 327</b>	<b>-1 639 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-747 328</b>	<b>-1 639 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-747 328	-1 639 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-747 328</b>	<b>-1 639 913</b>



Organisasjonsnr: 915 481 248  
SENSE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 1, 2, 3, 2 747 255 3 107 255

Sum finansielle anleggsmidler 2 747 255 3 107 255

Sum anleggsmidler 2 747 255 3 107 255

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 3 025 3 067

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 025 3 067

Sum omløpsmidler 3 025 3 067

SUM EIENDELER 2 750 280 3 110 321

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 0,30) 6 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 6 -6 000 -6 000

Sum innskutt egenkapital 24 000 24 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 6 999 212 6 251 885

Sum opptjent egenkapital -6 999 212 -6 251 885

Sum egenkapital -6 975 212 -6 227 885

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 7 919 085

Øvrig langsiktig gjeld 4, 7 8 365 070 7 919 085

Sum annen langsiktig gjeld 8 365 070 7 919 085

Sum langsiktig gjeld 8 365 070 7 919 085



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		390 422	199 121
Annen kortsiktig gjeld	3	970 000	1 220 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 360 422</b>	<b>1 419 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 725 492</b>	<b>9 338 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 750 280</b>	<b>3 110 321</b>



Organisasjonsnr: 915 481 248  
SENSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note



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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

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

### Note

2

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
2747255.00

### Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall \_\_\_\_\_ Pålydende \_\_\_\_\_ Andel av aksjek.

### Note



7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

1

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 SENSE EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

2 747 255

## Note 3 - Garantier - forpliktelser

Selskapets byggeprosjekt er ferdigstilt. Leilighetene som er solgt i 2020 er solgt til profesjonelle, hvor det ikke er avtalt å holde tilbake penger, og det er heller ikke gitt noe utvidet garantiansvar, men pr. 31.12.22 er det avsatt kr. 250 000 til fremtidige reklamasjoner, samt kr. 720 000 for påløpte kostnader i 2022 som først ikke er mottatt.

## Note 4 - Mellomværende med tilknyttet selskap

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Fordringer	2 747 255	2 724 254
<b>Sum</b>	<b>2 757 255</b>	<b>2 724 254</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld	8 365 070	7 919 085
<b>Sum</b>	<b>8 365 070</b>	<b>7 919 085</b>

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(6 000)	(6 251 885)	(6 227 885)
Årets resultat			(747 328)	(747 328)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>(6 000)</b>	<b>(6 999 212)</b>	<b>(6 975 212)</b>

## Note 7 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 9 - Fortsatt drift

Regnskapet for 2021 er gjort opp med et underskudd på kr. 747 327 og selskapet har tapt egenkapital. Eierne i selskapet har de siste årene tilført nødvendig kapital for å ferdigstille pågående byggeprosjekt. Alle boligene er ferdigstilt og solgt i 2020 og all ekstern gjeld er gjort opp. Påløpte kostnader i 2021 og 2022 er betalt av selskapets aksjonærer. Underbalansen er dekket opp med lån fra aksjonærer og selskap som er tilknyttet til aksjonærer. All gjeld til aksjonærer står tilbake for annen gjeld. Eierne vil opprettholde selskapet, og vil gå inn med nødvendig kapital for å sikre driften i selskapet. Styret mener at det ikke er fare for fortsatt drift og at forutsetning for fortsatt drift er til stede.



## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Kortsiktig gjeld	(1 220 000)	(970 000)	(250 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 126 685)	(6 124 013)	997 328
Netto forskjeller	(6 346 685)	(7 094 013)	747 328
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 346 685	7 094 013	(747 328)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 560 683

## Note 11 - Skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	(747 328)	(1 639 913)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(250 000)	270 000
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(997 328)</b>	<b>(1 369 913)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>