



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	887 487 952
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Senjahopen 9386 SENJAHOPEN

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:	Arvin Reiertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.07.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			0
Annen driftsinntekt		1 285 535	1 174 713
Sum inntekter		1 285 535	1 174 713
Kostnader			
Avskrivning	4	19 054	19 054
Annen driftskostnad	2	806 267	612 637
Sum kostnader		825 321	631 691
Driftsresultat		460 214	543 022
Annen finanskostnad		252 350	201 936
Sum finanskostnader		252 350	201 936
Netto finans		-252 350	-201 936
Ordinært resultat før skattekostnad		207 864	341 086
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 741	75 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 123	266 048
Årsresultat		162 123	266 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	162 123	266 048
Sum overføringer og disponeringer		162 123	266 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		9 952 426	9 952 426
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		6 907 876	6 907 876
Sum immaterielle eiendeler		16 860 302	16 860 302
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 593 705	17 593 705
Maskiner og anlegg	4	26 817	45 871
Sum varige driftsmidler		17 620 522	17 639 576
Sum anleggsmidler		17 620 522	17 639 576
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		102 110	
Andre fordringer		219 110	411 522
Sum fordringer		321 221	411 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	20 631	24 430
Sum omløpsmidler		341 852	435 952
SUM EIENDELER		17 962 374	18 075 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	187 000	187 000
Overkurs	8	368 000	368 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		555 000	555 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 315 322	1 153 201
Sum opptjent egenkapital		1 315 322	1 153 201
Sum egenkapital		1 870 322	1 708 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 933	9 339
Sum avsetninger for forpliktelser		7 933	9 339
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 290 219	15 679 715
Øvrig langsiktig gjeld	5		124 700
Sum annen langsiktig gjeld		15 290 219	15 804 415
Sum langsiktig gjeld		15 298 152	15 813 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		653 314	275 307
Betalbar skatt	3	47 147	79 042
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		93 438	199 225
Sum kortsiktig gjeld		793 900	553 573
Sum gjeld		16 092 052	16 367 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 962 374	18 075 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623434

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 487 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Senjahopen
9386 SENJAHOPEN

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: Arvin Reiertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 887 487 952
SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			0
Annen driftsinntekt		1 285 535	1 174 713
Sum inntekter		1 285 535	1 174 713
Kostnader			
Avskrivning	4	19 054	19 054
Annen driftskostnad	2	806 267	612 637
Sum kostnader		825 321	631 691
Driftsresultat		460 214	543 022
Annen finanskostnad		252 350	201 936
Sum finanskostnader		252 350	201 936
Netto finans		-252 350	-201 936
Ordinært resultat før skattekostnad		207 864	341 086
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 741	75 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 123	266 048
Årsresultat		162 123	266 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	162 123	266 048
Sum overføringer og disponeringer		162 123	266 048



Organisasjonsnr: 887 487 952
SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING
AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling		9 952 426	9 952 426
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		6 907 876	6 907 876
Sum immaterielle eiendeler		16 860 302	16 860 302

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 593 705	17 593 705
Maskiner og anlegg	4	26 817	45 871
Sum varige driftsmidler		17 620 522	17 639 576

Sum anleggsmidler

17 620 522 17 639 576

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		102 110	
Andre fordringer		219 110	411 522
Sum fordringer		321 221	411 522

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	20 631	24 430
--	---	--------	--------

Sum omløpsmidler

341 852 435 952

SUM EIENDELER

17 962 374 18 075 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	187 000	187 000
Overkurs	8	368 000	368 000
Sum innskutt egenkapital		555 000	555 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 315 322	1 153 201
Sum opptjent egenkapital		1 315 322	1 153 201

Sum egenkapital

1 870 322 1 708 201



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 933	9 339
Sum avsetninger for forpliktelser		7 933	9 339
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	15 290 219	15 679 715
Øvrig langsiktig gjeld	5		124 700
Sum annen langsiktig gjeld		15 290 219	15 804 415
Sum langsiktig gjeld		15 298 152	15 813 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		653 314	275 307
Betalbar skatt	3	47 147	79 042
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		93 438	199 225
Sum kortsiktig gjeld		793 900	553 573
Sum gjeld		16 092 052	16 367 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 962 374	18 075 528



Organisasjonsnr: 887 487 952
SENJA BOLIG- OG EIENDOMSUTVIKLING
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	170.00	1100.00	187000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Reinvest AS	9.00	5.29%	Ordinære aksjer
RMT AS	161.00	94.71%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	170.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke betalt ut lønn i 2022.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs balanseføres.

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 nyttiggjort.



Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke betalt ut lønn i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	47 147	79 042
Endring utsatt skatt	-1 406	-4 004
Årets totale skattekostnad	<u>45 741</u>	<u>75 038</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	207 862	341 086
Permanente forskjeller	48	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>6 393</u>	<u>18 198</u>
Årets skattegrunnlag	<u>214 303</u>	<u>359 284</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	47 147	79 042
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-29 323	-39 275
Gevinst- og tapskonto	<u>65 381</u>	<u>81 726</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>36 058</u>	<u>42 451</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	7 933	9 339



Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar mm	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	162 267	17 593 705	17 755 972
Anskaffelseskost 31.12.	162 267	17 593 705	17 755 972
Akk.avskrivning 31.12.	-135 450	0	-135 450
Balanseført pr. 31.12.	26 817	17 593 705	17 620 522
Årets avskrivninger	19 054	0	19 054
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	5 år Lineær	ikke avskrivbar	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
	-15 290 219	-15 679 715
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
	17 582 017	17 582 017

Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	2022
	11



Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	170	1 100 kr	187 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Reinvest AS	9	5,29 %	5,29 %
RMT AS	161	94,71 %	94,71 %
Sum	170	100,00 %	100,00 %



Senja Bolig- og Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	187 000	368 000	1 153 201	1 708 201
Årsresultat	0	0	162 121	162 121
Egenkapital 31.12.2022	187 000	368 000	1 315 322	1 870 322
