



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 332 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS  
Forretningsadresse: Sørumsandveien 68B  
1920 SØRUMSAND

### 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: Ove Trøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.12.2024

### 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, 31.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	34 181
Annen driftskostnad		140 987	125 597 654
Sum kostnader		140 987	125 631 835
Driftsresultat		-140 987	-125 631 835
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 283	1 802
Sum finansinntekter		2 283	1 802
Annen rentekostnad		11 128 363	7 099 213
Sum finanskostnader		11 128 363	7 099 213
Netto finans		-11 126 080	-7 097 411
Resultat før skattekostnad		-11 267 067	-132 729 246
Skattekostnad	3, 4	-1 561 587	-1 705 068
Årsresultat		-9 705 480	-131 024 178
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-9 705 480	0
Udekket tap		0	-131 024 176
Sum overføringer og disponeringer		-9 705 480	-131 024 176



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 750 000	5 750 000
Sum varige driftsmidler		5 750 000	5 750 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 750 000	5 750 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		309 938	0
Sum varer		309 938	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer	6	7 595 033	14 848 430
Sum fordringer		7 595 033	14 848 430
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217	4 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217	4 185
Sum omløpsmidler		7 905 187	14 852 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 655 187</b>	<b>20 602 615</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	11 581 775	11 581 775
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 611 775</b>	<b>11 611 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	135 104 657	131 024 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	10	<b>-135 104 657</b>	<b>-131 024 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-123 492 882</b>	<b>-119 412 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	1 561 587
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 561 587</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	134 687 124	131 988 417
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 687 124</b>	<b>131 988 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 687 124</b>	<b>133 550 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		873 099	564 774
Skyldige offentlige avgifter		529	529
Annen kortsiktig gjeld		1 587 318	5 899 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 460 945</b>	<b>6 465 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 148 069</b>	<b>140 015 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 655 187</b>	<b>20 602 614</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 759344

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 332 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS  
Forretningsadresse: Sørumsandveien 68B  
1920 SØRUMSAND

#### 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: Ove Trøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.12.2024

#### 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, 23.12.2024



Organisasjonsnr: 920 332 498  
SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	34 181
Annen driftskostnad		140 987	125 597 654
Sum kostnader		140 987	125 631 835
<b>Driftsresultat</b>		-140 987	-125 631 835
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 283	1 802
Sum finansinntekter		2 283	1 802
Annen rentekostnad		11 128 363	7 099 213
Sum finanskostnader		11 128 363	7 099 213
<b>Netto finans</b>		-11 126 080	-7 097 411
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-11 267 067	-132 729 246
Skattekostnad	3, 4	-1 561 587	-1 705 068
<b>Årsresultat</b>		-9 705 480	-131 024 178
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-9 705 480	0
Udekket tap		0	-131 024 176
Sum overføringer og disponeringer		-9 705 480	-131 024 176



Organisasjonsnr: 920 332 498  
SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	5 750 000	5 750 000
Sum varige driftsmidler		5 750 000	5 750 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 750 000	5 750 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		309 938	0
Sum varer		309 938	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
	7	0	0
Konsernfordringer	6	7 595 033	14 848 430
Sum fordringer		7 595 033	14 848 430
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		217	4 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217	4 185
Sum omløpsmidler		7 905 187	14 852 615
SUM EIENDELER		13 655 187	20 602 615
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	11 581 775	11 581 775



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 611 775</b>	<b>11 611 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	135 104 657	131 024 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-135 104 657</b>	<b>-131 024 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-123 492 882</b>	<b>-119 412 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	1 561 587
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 561 587</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	134 687 124	131 988 417
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 687 124</b>	<b>131 988 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 687 124</b>	<b>133 550 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		873 099	564 774
Skyldige offentlige avgifter		529	529
Annen kortsiktig gjeld		1 587 318	5 899 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 460 945</b>	<b>6 465 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 148 069</b>	<b>140 015 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 655 187</b>	<b>20 602 614</b>



Organisasjonsnr: 920 332 498  
SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

10

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Sennerudtoppen Bolig 2 AS er en del av utbyggingen ved Sennerudtoppen, Sørumsand. Trinn 1 er ferdigstilt og solgt ut. I forbindelse med kommunesammenslåing mellom Sørum kommune og Lillestrøm kommune 1 januar 2020 har prosjektet blitt utsatt. Dette skyldes at Lillestrøm kommune ikke har gitt rammetillatelse for det som tidligere ble omsøkt og godkjent av



gamle Sørums kommuner. På bakgrunn av dette har prosjektet blitt satt på vent og det er påløp kostnader og selskapets egenkapital er tapt. I forbindelse med kommunevalg høsten 2023 er kommunestyret endret. Det nye kommunestyret er positive til å gå tilbake til opprinnelig byggeplan. Utomhus infrastruktur og parkeringsanlegg er ferdig bygd og videre utbygging vil med stor sannsynlighet starte opp tidlig i 2025 med forventet ferdigstillelse i 2026. Selskapets ledelse er positive. Finansinstitusjoner har bekreftet at de er med videre i prosjektet. På bakgrunn av dette mener selskapets ledelse at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn.

## Note

1

## Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	29957.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	4224.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	34181.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

5

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5750000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5750000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5750000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse



Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15755872.00	14848430.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8160839.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Det har ikke vært transaksjoner mellom selskapene som påvirker årets resultat. Mellomværende er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt nedbetaling.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

11

### Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
134687124.00

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 sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler med kr. 310 000 000.

## Note

7

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Moore AS  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E [info@moore-norway.no](mailto:info@moore-norway.no)  
Org.nr. NO 823 389 272 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Sennerudtoppen Bolig 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Sennerudtoppen Bolig 2 AS som viser et underskudd på NOK 9 705 480. 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, med unntak av virkningene av forholdene som er omtalt i avsnittet Grunnlag for konklusjon med forbehold, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdene som er omtalt i avsnittet Grunnlag for konklusjon med forbehold, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon med forbehold

Selskapet har en betydelig negativ egenkapital.

Vi ser en vesentlig risiko for at den manglende likviditeten i selskapet kan utløse betydelige utfordringer med fortsatt drift på grunn av manglende gjennomføringsevne av eiendomsprosjektene. Vi viser i denne sammenheng til note i årsregnskapet.

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 negative konklusjon.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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. Det er besluttet 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, hverken 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig. Det er besluttet at virksomheten vil bli avviklet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 16. desember 2024

**MOORE AS**

Jan Gudevold  
Statsautorisert revisor



SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS  
920 332 498

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	-34 181
Annen driftskostnad		-140 987	-125 597 654
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-140 987</b>	<b>-125 631 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-140 987</b>	<b>-125 631 835</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 283	1 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 283</b>	<b>1 802</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-11 128 363	-7 099 213
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-11 128 363</b>	<b>-7 099 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 126 080</b>	<b>-7 097 411</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 267 067</b>	<b>-132 729 246</b>
Skattekostnad	3, 4	1 561 587	1 705 068
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 705 480</b>	<b>-131 024 178</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-9 705 480	0
Udekket tap		0	-131 024 176
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 705 480</b>	<b>-131 024 176</b>



SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS  
920 332 498

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 750 000	5 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 750 000</b>	<b>5 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 750 000</b>	<b>5 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		309 938	0
<b>Sum varer</b>		<b>309 938</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	6	7 595 033	14 848 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 595 033</b>	<b>14 848 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217	4 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217</b>	<b>4 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 905 187</b>	<b>14 852 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 655 187</b>	<b>20 602 615</b>



SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS  
920 332 498

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	11 581 775	11 581 775
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 611 775</b>	<b>11 611 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-135 104 657	-131 024 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	10	<b>-135 104 657</b>	<b>-131 024 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-123 492 882</b>	<b>-119 412 401</b>
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-2
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	1 561 587
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 561 587</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	134 687 124	131 988 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 687 124</b>	<b>131 988 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		873 099	564 774
Skyldige offentlige avgifter		529	529
Annen kortsiktig gjeld		1 587 318	5 899 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 460 945</b>	<b>6 465 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 148 069</b>	<b>140 015 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 655 187</b>	<b>20 602 614</b>

Lillestrøm, 16.12.2024

Ove Martin Trøen  
styrets leder / daglig leder



SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS  
920 332 498

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS  
920 332 498

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	29 957
Arbeidsgiveravgift	0	4 224
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>34 181</b>

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 561 587	1 561 587
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 561 587</b>	<b>1 561 587</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-11 267 067	-132 729 244
Permanente forskjeller	0	124 978 935
+/- Endring i midlertidige forskjeller	7 098 121	-7 098 121
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	14 848 430
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 168 946</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-3 266 655

## Note 4 - Midlertidige 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	7 098 121	0	7 098 121
Fremførbart underskudd	0	-4 168 946	4 168 946
<b>Netto forskjeller</b>	<b>7 098 121</b>	<b>-4 168 946</b>	<b>11 267 067</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	4 168 946	-4 168 946
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>7 098 121</b>	<b>0</b>	<b>7 098 121</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>1 561 587</b>	<b>0</b>	<b>1 561 587</b>

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 750 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 750 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>5 750 000</b>



SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS  
920 332 498

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 755 872	14 848 430

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 160 839	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det har ikke vært transaksjoner mellom selskapene som påvirker årets resultat. Mellomværende er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt nedbetaling.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SUDRHEIM INVEST AS	30 000	100,00	Ordinære

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	11 581 775	0	-131 024 176	-119 412 401
Årsresultat	0	0	-9 705 480	0	-9 705 480
Andre endringer	0	0	9 705 480	-4 080 481	5 625 000
Egenkapital 31.12.2023	30 000	11 581 775	0	-135 104 657	-123 492 882

## Note 10 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Sennerudtoppen Bolig 2 AS er en del av utbyggingen ved Sennerudtoppen, Sørumsand. Trinn 1 er ferdigstilt og solgt ut. I forbindelse med kommunesammenslåing mellom Sørum kommune og Lillestrøm kommune 1 januar 2020 har prosjektet blitt utsatt. Dette skyldes at Lillestrøm kommune ikke har gitt rammetillatelse for det som tidligere ble omsøkt og godkjent av gamle Sørum kommune. På bakgrunn av dette har prosjektet blitt satt på vent og det er påløp kostnader og selskapets egenkapital er tapt. I forbindelse med kommunevalg høsten 2023 er kommunestyret endret. Det nye kommunestyret er positive til å gå tilbake til opprinnelig byggeplan. Utomhus infrastruktur og parkeringsanlegg er ferdig bygd og videre utbygging vil med stor sannsynlighet starte opp tidlig i 2025 med forventet ferdigstillelse i 2026. Selskapets ledelse er positive. Finansinstitusjoner har bekreftet at de er med videre i prosjektet. På bakgrunn av dette mener selskapets ledelse at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn.



SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS  
920 332 498

## Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	134 687 124
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.  
Gjeld er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler med kr. 310 000 000.