



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 467 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Framnesveien 3B
3222 SANDEFJORD

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: Arvid Rove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		49 256	46 860
Sum inntekter		49 256	46 860
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	61 965	59 839
Sum kostnader		61 965	59 839
Driftsresultat		-12 709	-12 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 174	26 825
Annen renteinntekt		3	
Annen finansinntekt		2 340	722
Sum finansinntekter		29 517	27 547
Netto finans		29 517	27 547
Ordinært resultat før skattekostnad		16 809	14 568
Skattekostnad på resultat	3	3 697	3 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 112	11 363
Årsresultat	6	13 112	11 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 112	11 363
Totalresultat		13 112	11 363
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		129
Avsatt til annen egenkapital	6	13 112	11 234
Sum overføringer og disponeringer		13 112	11 363



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1	1
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 769 644	1 791 724
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		1 769 644	1 791 724
Sum anleggsmidler		1 769 645	1 791 725
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	235 527	199 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 527	199 844
Sum omløpsmidler		235 527	199 844
SUM EIENDELER		2 005 173	1 991 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 737 200	1 737 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	6	239 930	239 930
Sum innskutt egenkapital		1 977 130	1 977 130
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	24 346	11 234
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		24 346	11 234
Sum egenkapital	6	2 001 476	1 988 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	3 697	3 205
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		3 697	3 205
Sum gjeld		3 697	3 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 005 173	1 991 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365893

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 467 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Framnesveien 3B
3222 SANDEFJORD

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: Arvid Rove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 24.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 950 467 789
SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		49 256	46 860
Sum inntekter		49 256	46 860
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	61 965	59 839
Sum kostnader		61 965	59 839
Driftsresultat		-12 709	-12 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 174	26 825
Annen renteinntekt		3	
Annen finansinntekt		2 340	722
Sum finansinntekter		29 517	27 547
Netto finans		29 517	27 547
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	16 809	14 568
		3 697	3 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 112	11 363
Årsresultat	6	13 112	11 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 112	11 363
Totalresultat		13 112	11 363
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		129
Avsatt til annen egenkapital	6	13 112	11 234
Sum overføringer og disponeringer		13 112	11 363



Organisasjonsnr: 950 467 789
SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1	1
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 769 644	1 791 724
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		1 769 644	1 791 724
Sum anleggsmidler		1 769 645	1 791 725
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	235 527	199 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 527	199 844
Sum omløpsmidler		235 527	199 844
SUM EIENDELER		2 005 173	1 991 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 737 200	1 737 200
Annen innskutt egenkapital	6	239 930	239 930
Sum innskutt egenkapital		1 977 130	1 977 130



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	24 346	11 234
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		24 346	11 234
Sum egenkapital	6	2 001 476	1 988 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	3 697	3 205
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		3 697	3 205
Sum gjeld		3 697	3 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 005 173	1 991 569



Organisasjonsnr: 950 467 789
SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 950 467 789



RESULTATREGNSKAP

SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		49 256	46 860
Sum driftsinntekter		49 256	46 860
Annen driftskostnad	1	61 965	59 839
Sum driftskostnader		61 965	59 839
Driftsresultat		-12 709	-12 979
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 174	26 825
Annen renteinntekt		3	0
Annen finansinntekt		2 340	722
Resultat av finansposter		29 517	27 547
Resultat før skattekostnad		16 809	14 568
Skattekostnad på resultat	3	3 697	3 205
Resultat		13 112	11 363
Årsresultat	6	13 112	11 363
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	13 112	11 234
Overført til udekket tap	6	0	-129
Sum overføringer		13 112	11 363



BALANSE

SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 769 644	1 791 724
Sum finansielle anleggsmidler		1 769 644	1 791 724
Sum anleggsmidler		1 769 645	1 791 725
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	235 527	199 844
Sum omløpsmidler		235 527	199 844
Sum eiendeler		2 005 173	1 991 569



BALANSE

SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	1 737 200	1 737 200
Annen innskutt egenkapital	6	239 930	239 930
Sum innskutt egenkapital		1 977 130	1 977 130
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	24 346	11 234
Sum opptjent egenkapital		24 346	11 234
Sum egenkapital	6	2 001 476	1 988 364
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	3 697	3 205
Sum kortsiktig gjeld		3 697	3 205
Sum gjeld		3 697	3 205
Sum egenkapital og gjeld		2 005 173	1 991 569

Sandefjord, 22.03.2023
Styret i Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS

Aage Vidar Børresen
styreleder

Arvid Rove
styremedlem/daglig leder



SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS

950 467 789

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISJON

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 5



SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS

950 467 789

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 250 000	1 250 000
Anskaffelseskost 31.12.22	1 250 000	1 250 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 249 999	1 249 999
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 249 999	1 249 999
Bokført verdi 31.12.22	1	1

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

Lineær

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 697	3 205
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 697	3 205
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 809	14 568
Permanente forskjeller	-3	0
Skattepliktig inntekt	16 806	14 568
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 697	3 205
Sum betalbar skatt i balansen	3 697	3 205

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1	1	0
Sum	1	1	0
Grunnlag for utsatt skatt	1	1	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 6



SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS

950 467 789

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern (langsiktig)	0	0	1 769 644	1 791 724
Andre fordringer (konsernbidrag)	0	0	0	0
Sum	0	0	1 769 644	1 791 724

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap/annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 737 200	0	239 930	-129	1 977 001
Årets resultat				13 112	13 112
Pr 31.12.2022	1 737 200	0	239 930	12 983	1 990 113

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	17 372	100	1 737 200
Sum	17 372	100	1 737 200

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2022.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Seniorsentrene Holding AS	17 372	17 372	100 %	100 %
Sum	17 372	17 372	100 %	100 %
Totalt	17 372	17 372	100 %	100 %