



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.12.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		575 500	2 302 000
Sum inntekter		575 500	2 302 000
Kostnader			
Varekostnad		3 476	
Lønnskostnad	1, 2	76 537	
Annen driftskostnad		84 140	57 864
Sum kostnader		164 153	57 864
Driftsresultat		411 347	2 244 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 847	2 274
Sum finansinntekter		3 847	2 274
Annen rentekostnad		1 081	341
Sum finanskostnader		1 081	341
Netto finans		2 766	1 932
Ordinært resultat før skattekostnad		414 113	2 246 068
Skattekostnad på ordinært resultat		91 105	494 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 008	1 751 933
Årsresultat		323 008	1 751 933
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 730 817	179 020
Annen egenkapital		-2 407 809	1 572 913
Sum overføringer og disponeringer		323 008	1 751 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 750 000	5 750 000
Sum varige driftsmidler		5 750 000	5 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	119 204 257	34 542 190
Sum finansielle anleggsmidler		119 204 257	34 542 190
Sum anleggsmidler		124 954 257	40 292 190
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 980 032	32 925 264
Sum varer		4 980 032	32 925 264
Fordringer			
Kundefordringer		47 393 750	1 151 000
Sum fordringer		47 393 750	1 151 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 103 931	1 102 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 103 931	1 102 357
Sum omløpsmidler		53 477 712	35 178 621
SUM EIENDELER		178 431 969	75 470 811

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	2 407 809
Sum opptjent egenkapital		0	2 407 809
Sum egenkapital		30 000	2 437 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			679 125
Sum avsetninger for forpliktelser			679 125
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	131 507 407	30 003 297
Langsiktig konserngjeld	5, 6	39 377 422	41 992 187
Sum annen langsiktig gjeld		170 884 829	71 995 484
Sum langsiktig gjeld		170 884 829	72 674 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 755	229 713
Skyldige offentlige avgifter		5 868	
Annen kortsiktig gjeld		7 257 516	128 680
Sum kortsiktig gjeld		7 517 139	358 393
Sum gjeld		178 401 968	73 033 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 431 969	75 470 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 940041

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.10.2022



Organisasjonsnr: 920 332 498
SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		575 500	2 302 000
Sum inntekter		575 500	2 302 000
Kostnader			
Varekostnad		3 476	
Lønnskostnad	1, 2	76 537	
Annen driftskostnad		84 140	57 864
Sum kostnader		164 153	57 864
Driftsresultat		411 347	2 244 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 847	2 274
Sum finansinntekter		3 847	2 274
Annen rentekostnad		1 081	341
Sum finanskostnader		1 081	341
Netto finans		2 766	1 932
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		414 113	2 246 068
		91 105	494 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 008	1 751 933
Årsresultat		323 008	1 751 933
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 730 817	179 020
Annen egenkapital		-2 407 809	1 572 913
Sum overføringer og disponeringer		323 008	1 751 933



Organisasjonsnr: 920 332 498
SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

5 750 000

5 750 000

Sum varige driftsmidler

5 750 000

5 750 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

4, 6

119 204 257

34 542 190

**Sum finansielle
anleggsmidler**

119 204 257

34 542 190

Sum anleggsmidler

124 954 257

40 292 190

Omløpsmidler

Varer

Varer

4 980 032

32 925 264

Sum varer

4 980 032

32 925 264

Fordringer

Kundefordringer

47 393 750

1 151 000

Sum fordringer

47 393 750

1 151 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 103 931

1 102 357

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

1 103 931

1 102 357

Sum omløpsmidler

53 477 712

35 178 621

SUM EIENDELER

178 431 969

75 470 811

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000
aksjer à kr 1,00)

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

0

2 407 809



Sum opptjent egenkapital	0	2 407 809	
Sum egenkapital	30 000	2 437 809	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		679 125	
Sum avsetninger for forpliktelseser		679 125	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	131 507 407	30 003 297
Langsiktig konserngjeld	5, 6	39 377 422	41 992 187
Sum annen langsiktig gjeld		170 884 829	71 995 484
Sum langsiktig gjeld		170 884 829	72 674 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 755	229 713
Skyldige offentlige avgifter		5 868	
Annen kortsiktig gjeld		7 257 516	128 680
Sum kortsiktig gjeld		7 517 139	358 393
Sum gjeld		178 401 968	73 033 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 431 969	75 470 811



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. 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, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, 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 investeringsverdi 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.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67079.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9458.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76537.00	

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

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.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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>
---	--------------	------------------

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

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
119204257.00

Mer om fordringer

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

Note

5

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

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 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, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, 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 netto grunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	67 079	
Arbeidsgiveravgift	9 458	
Sum	76 537	

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 750 000
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 750 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	0
Balansført verdi 31.12.2021	5 750 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Selskapets driftsmidler består av tomter. Disse avskrives ikke.

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

119 204 257

Note 5 - 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 353 000 000.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer à kr. 1,-. Selskapets aksjer eies av

Aksjeeier	Eierandel	Kommune	Gjeld	Fordring
Sudrheim Invest AS	100 %	Lillestrøm	0	0

Følgende transaksjoner i konsernet har påvirket årets resultat.

	Eier	Kjøp	Salg
Sennerudtoppen Bolig AS	Sudrheim Invest AS	0	575 500
Sum		0	575 500

Mellomværende nærstående parter	Kommune	2021	2020
Sudrheim Invest AS (konsernspiss)	Lillestrøm	21 115 669	21 345 182
Sennerudtoppen Bolig AS	Lillestrøm	92 469 295	-6 293 299
Sennerudtoppen Næring AS	Lillestrøm	0	5 619 292
Sennerudtoppen Næring 1 AS	Lillestrøm	1 725 123	
Sennerudtoppen Næring 2 AS	Lillestrøm	474 268	
Sennerudtoppen Næring 3 AS	Lillestrøm	325 919	
Sennerudtoppen Næring 4 AS	Lillestrøm	972 138	
Sennerudtoppen Næring 5 AS	Lillestrøm	2 121 845	
Sørlandet Resort Eiendom AS	Arendal	-3 501 047	
Sennerudtoppen Parkering AS	Lillestrøm	-35 876 375	-35 469 375
Netto		79 826 834	-14 798 200



Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Akonto Revisjon AS

Godkjent revisjonsselskap/aut.regnskapsførerselskap

Ansvarlig partner:

Otto Olsen

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Sennerudtoppen Bolig 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Sennerudtoppen Bolig 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 323 008. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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

Søndre Torv 1, PB 63, 3502 Hønefoss
Foretaksregisteret: NO 993 551 481 MVA
Bankkonto: 1503.45.32602

www.akontorevisjon.no
post@akontorevisjon.no
40 00 61 16



Akonto Revisjon AS

Godkjent revisjonsselskap/aut.regnskapsførerselskap

Ansvarlig partner:

Otto Olsen

Medlem av Den norske Revisorforening

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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31.05.2022

Hønefoss, 31. august 2022
Akonto Revisjon AS


Otto Olsen
statsautorisert revisor

Søndre Torv 1, PB 63, 3502 Hønefoss
Foretaksregisteret: NO 993 551 481 MVA
Bankkonto: 1503.45.32602

www.akontorevisjon.no
post@akontorevisjon.no
40 00 61 16



Årsregnskap for 2021

**SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS
1920 SØRUMSAND**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Akonto Revisjon AS
Søndre Torv 1
3510 HØNEFOSS
Org.nr. 993551481

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021
SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		575 500	2 302 000
Sum driftsinntekter		575 500	2 302 000
Varekostnad		(3 476)	0
Lønnskostnad	1, 2	(76 537)	0
Annen driftskostnad		(84 140)	(57 864)
Sum driftskostnader		(164 153)	(57 864)
Driftsresultat		411 347	2 244 136
Annen renteinntekt		3 847	2 274
Sum finansinntekter		3 847	2 274
Annen rentekostnad		(1 081)	(341)
Sum finanskostnader		(1 081)	(341)
Netto finans		2 766	1 932
Ordinært resultat før skattekostnad		414 113	2 246 068
Skattekostnad på ordinært resultat		(91 105)	(494 135)
Ordinært resultat		323 008	1 751 933
Årsresultat		323 008	1 751 933
Overføringer			
Konsernbidrag		2 730 817	179 020
Annen egenkapital		(2 407 809)	1 572 913
Sum		323 008	1 751 933

02



Balanse pr. 31. desember 2021
SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 750 000	5 750 000
Sum varige driftsmidler		5 750 000	5 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	119 204 257	34 542 190
Sum finansielle anleggsmidler		119 204 257	34 542 190
Sum anleggsmidler		124 954 257	40 292 190
Omløpsmidler			
Varer		4 980 032	32 925 264
Sum varer		4 980 032	32 925 264
Fordringer			
Kundefordringer		47 393 750	1 151 000
Sum fordringer		47 393 750	1 151 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 103 931	1 102 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 103 931	1 102 357
Sum omløpsmidler		53 477 712	35 178 621
Sum eiendeler		178 431 969	75 470 811

**Balanse pr. 31. desember 2021**
SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	2 407 809
Sum opptjent egenkapital		0	2 407 809
Sum egenkapital		30 000	2 437 809
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	679 125
Sum avsetning for forpliktelser		0	679 125
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	131 507 407	30 003 297
Langsiktig konserngjeld	5, 6	39 377 422	41 992 187
Sum annen langsiktig gjeld		170 884 829	71 995 484
Sum langsiktig gjeld		170 884 829	72 674 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 755	229 713
Skyldige offentlige avgifter		5 868	0
Annen kortsiktig gjeld		7 257 516	128 680
Sum kortsiktig gjeld		7 517 139	358 393
Sum gjeld		178 401 968	73 033 002
Sum egenkapital og gjeld		178 431 969	75 470 811

SØRUMSAND 27.05.2022
SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 AS
Ove Martin Trøen
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2021

SENNERUDTOPPEN BOLIG 2 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, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, 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 netto grunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	67 079	
Arbeidsgiveravgift	9 458	
Sum	76 537	

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 750 000
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 750 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	0
Balanseført verdi 31.12.2021	5 750 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Selskapets driftsmidler består av tomter. Disse avskrives ikke.

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 119 204 257

Note 5 - 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 353 000 000.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer à kr. 1,-. Selskapets aksjer eies av

Aksjeeier	Eierandel	Kommune	Gjeld	Fordring
Sudrheim Invest AS	100 %	Lillestrøm	0	0

Følgende transaksjoner i konsernet har påvirket årets resultat.

	Eier	Kjøp	Salg
Sennerudtoppen Bolig AS	Sudrheim Invest AS	0	575 500
Sum		0	575 500

Mellomværende nærstående parter	Kommune	2021	2020
Sudrheim Invest AS (konsernspiss)	Lillestrøm	21 115 669	21 345 182
Sennerudtoppen Bolig AS	Lillestrøm	92 469 295	-6 293 299
Sennerudtoppen Næring AS	Lillestrøm	0	5 619 292
Sennerudtoppen Næring 1 AS	Lillestrøm	1 725 123	
Sennerudtoppen Næring 2 AS	Lillestrøm	474 268	
Sennerudtoppen Næring 3 AS	Lillestrøm	325 919	
Sennerudtoppen Næring 4 AS	Lillestrøm	972 138	
Sennerudtoppen Næring 5 AS	Lillestrøm	2 121 845	
Sørlandet Resort Eiendom AS	Arendal	-3 501 047	
Sennerudtoppen Parkering AS	Lillestrøm	-35 876 375	-35 469 375
Netto		79 826 834	-14 798 200

Or



Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Os