



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 026 118  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENNERUDTOPPEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Sudrheimgruppen  
Sørum sandveien 68C  
1920 SØRUMSAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 08.12.2023

### 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, 11.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 680 810	197 499 460
Annen driftsinntekt			2 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 680 810</b>	<b>197 501 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 630 693	167 896 135
Lønnskostnad	1, 2	41 223	76 537
Annen driftskostnad		97 321 712	466 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 993 628</b>	<b>168 439 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 312 818</b>	<b>29 062 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 865	1 296
Annen finansinntekt		2 197 150	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 199 015</b>	<b>1 296</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		50 000 000	
Annen rentekostnad		608 548	1 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 608 548</b>	<b>1 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 409 533</b>	<b>-576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-108 722 351</b>	<b>29 062 083</b>
Skattekostnad	3, 4	7 812 364	5 496 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-116 534 715</b>	<b>23 565 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-116 534 715</b>	<b>23 565 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		26 782 295	19 488 551
Udekket tap		-112 457 954	
Annen egenkapital		-30 859 056	4 076 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-116 534 715</b>	<b>23 565 312</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	14 583 000	21 030 000
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		282 032 686
Andre fordringer	6, 7	1 029	1 029
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 584 029</b>	<b>303 063 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 584 029</b>	<b>303 063 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		12 081 214	12 492 750
<b>Sum varer</b>		<b>12 081 214</b>	<b>12 492 750</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 501 307	23 504 477
Andre fordringer	7	131 562	198 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 632 869</b>	<b>23 703 048</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 699	1 086 890
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 699</b>	<b>1 086 890</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 715 782</b>	<b>37 282 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 299 811</b>	<b>340 346 403</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (60 000 aksjer à kr 1,00)	8, 9	60 000	60 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	8	16 898 093	16 898 093
Annen innskutt egenkapital	8	60 878 382	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 836 475</b>	<b>16 959 093</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			4 076 761
Udekket tap	8	139 240 249	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-139 240 249</b>	<b>4 076 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-61 403 774</b>	<b>21 035 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	41 074 503	125 916 470
Langsiktig konserngjeld	5, 10		104 368 970
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 446 514	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 521 017</b>	<b>230 285 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 521 017</b>	<b>230 285 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 317 154	50 611 719
Betalbar skatt		258 383	
Skyldige offentlige avgifter		1 304	5 868
Kortsiktig konserngjeld	5	34 336 276	24 985 322
Annen kortsiktig gjeld		1 269 452	13 422 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 182 568</b>	<b>89 025 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 703 585</b>	<b>319 310 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 299 811</b>	<b>340 346 403</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 739541

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 026 118  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENNERUDTOPPEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Sudrheimgruppen  
Sørumsandveien 68C  
1920 SØRUMSAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 08.12.2023

#### 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 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, 18.12.2023

---

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: 918 026 118  
SENNERUDTOPPEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 680 810	197 499 460
Annen driftsinntekt			2 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 680 810</b>	<b>197 501 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 630 693	167 896 135
Lønnskostnad	1, 2	41 223	76 537
Annen driftskostnad		97 321 712	466 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 993 628</b>	<b>168 439 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 312 818</b>	<b>29 062 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 865	1 296
Annen finansinntekt		2 197 150	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 199 015</b>	<b>1 296</b>
<b>Nedskrivning av finansielle eiendeler</b>			
Annen rentekostnad		50 000 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 608 548</b>	<b>1 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 409 533</b>	<b>-576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3, 4	-108 722 351	29 062 083
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 812 364</b>	<b>5 496 771</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-116 534 715</b>	<b>23 565 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		26 782 295	19 488 551
Udekket tap		-112 457 954	
Annen egenkapital		-30 859 056	4 076 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-116 534 715</b>	<b>23 565 312</b>





Udekket tap	8	139 240 249	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-139 240 249</b>	<b>4 076 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-61 403 774</b>	<b>21 035 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
Kredittinstitusjoner	10	41 074 503	125 916 470
Langsiktig konserngjeld	5, 10		104 368 970
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 446 514	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 521 017</b>	<b>230 285 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 521 017</b>	<b>230 285 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 317 154	50 611 719
Betalbar skatt		258 383	
Skyldige offentlige avgifter		1 304	5 868
Kortsiktig konserngjeld	5	34 336 276	24 985 322
Annen kortsiktig gjeld		1 269 452	13 422 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 182 568</b>	<b>89 025 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 703 585</b>	<b>319 310 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 299 811</b>	<b>340 346 403</b>



Organisasjonsnr: 918 026 118  
SENNERUDTOPPEN BOLIG 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

0.20

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36999.00	67079.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4224.00	9458.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41223.00	76537.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Note

5

### 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



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

## Note

6

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
1029.00

## Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

10

## 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 2022

### SENNERUDTOPPEN BOLIG 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

	2022	2021
Lønn	36 999	67 079
Arbeidsgiveravgift	4 224	9 458
<b>Sum</b>	<b>41 223</b>	<b>76 537</b>

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(108 722 351)	29 062 083
+/- Permanente forskjeller	144 233 095	(3 613)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		18 093 238
- Fremførbart underskudd		(22 166 386)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>35 510 744</b>	<b>24 985 322</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	7 812 364	5 496 771
<b>Sum</b>	<b>7 812 364</b>	<b>5 496 771</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>7 812 364</b>	<b>5 496 771</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	7 812 364	5 496 771
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(7 553 981)	(5 496 771)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>258 383</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet er datterselskap i konsern. Konsernregnskap er utarbeidet av konsernspiss Sudrheim Invest AS  
Konsernregnskap utleveres ved henvendelse til selskapets kontor, Sørumsandveien 68C, Sørumsand.

	Relasjon	Kommune	2022	2021
Sudrheim Invest AS	Konsernspiss	Lillestrøm		-11 899 675
Solvoll Boligutvikling AS	Søster		-5 056 111	
Sennerudtoppen Bolig 2 AS	Søster		-14 848 430	-92 469 295
Sennerudtoppen Parkering AS	Datter		-7 440 057	179 253 015
Sørumsand Trævare Fabrik AS	Søster		-3 163 125	
RGP Bolig AS	Søster		-1 111 243	
Romerikeshow AS	Søster		-940 589	
Kuskerudvegen 1 AS	Søster		-389 854	
Moland Park Seksj 8 og 9 AS	Søster		-389 929	
Sennerudtoppen Næring AS	Søster			102 779 672
Sudrheimgruppen Lodges AS	Søster		-183 005	
Bekkenkvartalet Bolig AS	Søster		-171 655	
Sennerudtoppen Næring 2 AS	Datter		-94 647	
Sennerudtoppen Næring 4 AS	Datter		-51 941	
Sennerudtoppen Næring 5 AS	Datter		-109 340	
STB 2-204 og 2-303 AS	Søster		-55 129	
Sudrheimgruppen Bolig AS	Søster		-54 898	
Sudrheimgruppen Eiendom AS	Søster		-26 422	
STB 2-403 og 3-302 AS	Søster		-60 250	
STB 4-503 og 5-204 AS	Søster		-43 989	
STB 5-303 og 5-403 AS	Søster		-44 387	
STB 5-201 og 5-502 AS	Søster		-49 770	
STB 6-305 og 3-603 AS	Søster		-44 458	
Kuskerudvegen 7 AS	Søster		-6 087	
Troen Bros Care AS	Søster		-960	
Sørlandet Resort Drift AS	Tilknyttet		-18 446 514	
Sum netto gjeld og fordringer			-52 782 790	177 663 716

Selskapet har aksjer i følgende selskap	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Sennerudtoppen Parkering AS	100 %	-109 982 834	39 154 439
Sennerudtoppen Næring 2 AS	100 %	-68 274	86 610
Sennerudtoppen Næring 3 AS	100 %	-34 148	66 854
Sennerudtoppen Næring 4 AS	100 %	-34 944	139 956
Sennerudtoppen Næring 5 AS	100 %	-1 482 764	-1 133 117

Det har ikke vært transaksjoner i konsernet som påvirker årets resultat. Mellomværende er ikke renteberegnet

## Note 6 - Fordringer

Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	60 000	16 898 093	1 000	4 076 761		21 035 854
Gjeldsettergivelse			60 877 382			60 877 382
Årets resultat				(4 076 761)	(112 457 954)	(116 534 715)
Konsembidrag					(26 782 295)	(26 782 295)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>16 898 093</b>	<b>60 878 382</b>	<b>0</b>	<b>(139 240 249)</b>	<b>(61 403 774)</b>

### Fortsatt drift

Sennerudtoppen Bolig 1 er en del av utbyggingen ved Sennerudtoppen, Sørumsand. Trinn 1 er ferdigstilt og det gjenstår 5 enheter for å være ferdigsolgt. I forbindelse med kommunesammenslåing mellom Sørum kommune og Lillestrøm kommune 1 januar 2020 har trinn 2 blitt utsatt. Dette skyldes at Lillestrøm kommune ikke har gitt rammetillatelse for det som tidligere ble omsøkt og planlagt av gamle Sørum kommune. Trinn 1 er ferdigstilt og det vil ikke påløpe kostnader for selskapet i tiden fremover. Selskapet har fortsatt igjen noen leiligheter som med stor sannsynlighet blir solgt i løpet av 2023. Dette medfører at selskapet får likviditet til å betale ned ekstern gjeld. Morselskap vil dekke opp selskapets kostnader fortløpende for å unngå tap for eksterne kreditorer. Finansinstitusjoner har bekreftet at de er med videre i siste del av prosjektet. På bakgrunn av dette mener selskapets ledelse at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	60 000	1,00	60 000,00
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>		<b>60 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sudrheim Invest AS	60 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>60 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 10 - 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 og nærliggende selskaps eiendeler.



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Til generalforsamlingen i Sennerudtoppen Bolig AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert årsregnskapet for Sennerudtoppen Bolig AS som viser et underskudd på kr 116 534 715,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*

Selskapet har en negativ egenkapital på kr. 61 403 774. Dette indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Selskapets videre drift er avhengig av vesentlig resultatforbedring og tilførsel av kapital. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om selskapets grunnlag for fortsatt drift.

Det er videre regnskapsført en gjeldsettergivelse i regnskapet for 2022, som ikke er dokumentert. Dette har medført at selskapets egenkapital er bedret med kr. 60 877 382,-. Den ettergitte gjeld var fra selskap i samme konsern.

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 konklusjon med forbehold.

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:  
Midtveien 1B - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



**AKTIVA REVISJON AS**

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

*Andre forhold*

Denne revisjonsberetningen erstatter tidligere avgitt beretning datert 4. oktober 2023.

*Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

*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. 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.

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

*Andre forhold*

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

Moss, 13. desember 2023

  
Atle Helgedagsrud  
Statsautorisert revisor