



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 661 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENIORBOLIG AS
Forretningsadresse: Akersbakken 12
0172 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: WESSEL CHRISTIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		85 776	
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		239 174	
Sum kostnader		324 950	
Driftsresultat		-324 950	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		31 365	
Annen renteinntekt		52	
Sum finansinntekter		31 417	
Annen rentekostnad		130 826	
Annen finanskostnad		2 236	
Sum finanskostnader		133 063	
Netto finans		-101 646	
Ordinært resultat før skattekostnad		-426 596	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-427 169	
Ordinært resultat etter skattekostnad		573	0
Årsresultat	2	573	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		573	
Totalresultat		573	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		573	
Sum overføringer og disponeringer		573	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	427 169	
Sum immaterielle eiendeler		427 169	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 969 326	8 918 326
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	8 969 326	8 918 326
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		9 456 495	8 978 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			5 570
Konsernfordringer		3 885 307	
Sum fordringer		3 885 307	5 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 683	10 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 683	10 387
Sum omløpsmidler		3 889 990	15 957
SUM EIENDELER		13 346 485	8 994 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 528 400	845 600
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs		5 758 086	3 093 800
Sum innskutt egenkapital		7 286 486	3 939 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-118 862	-119 435
Sum opptjent egenkapital		-118 862	-119 435
Sum egenkapital	2	7 167 624	3 819 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 005 210	5 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 005 210	5 160 000
Sum langsiktig gjeld		5 005 210	5 160 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 904	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		1 100 000	
Annen kortsiktig gjeld		43 746	14 318
Sum kortsiktig gjeld		1 173 650	14 318
Sum gjeld		6 178 860	5 174 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 346 485	8 994 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 784725

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 661 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENIORBOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Christian Wessel
Thomas Heftyes gate 31A
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: WESSEL CHRISTIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 967 661 465
SENIORBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		85 776	
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		239 174	
Sum kostnader		324 950	
Driftsresultat		-324 950	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		31 365	
Annen renteinntekt		52	
Sum finansinntekter		31 417	
Annen rentekostnad		130 826	
Annen finanskostnad		2 236	
Sum finanskostnader		133 063	
Netto finans		-101 646	
Ordinært resultat før skattekostnad		-426 596	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-427 169	
Ordinært resultat etter skattekostnad		573	0
Årsresultat	2	573	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		573	
Totalresultat		573	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		573	
Sum overføringer og disponeringer		573	



Organisasjonsnr: 967 661 465
SENIORBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 427 169
Sum immaterielle eiendeler 427 169

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 5 8 969 326 8 918 326
Maskiner og anlegg 5
Skip og flytende
installasjoner 5
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 5
Sum varige driftsmidler 5 8 969 326 8 918 326

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 60 000 60 000
Sum finansielle
anleggsmidler 60 000 60 000

Sum anleggsmidler 9 456 495 8 978 326

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 5 570
Konsernfordringer 3 885 307
Sum fordringer 3 885 307 5 570

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 683 10 387
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 683 10 387

Sum omløpsmidler 3 889 990 15 957

SUM EIENDELER 13 346 485 8 994 283

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	1	1 528 400	845 600
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs		5 758 086	3 093 800
Sum innskutt egenkapital		7 286 486	3 939 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-118 862	-119 435
Sum opptjent egenkapital		-118 862	-119 435
Sum egenkapital	2	7 167 624	3 819 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 005 210	5 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 005 210	5 160 000
Sum langsiktig gjeld		5 005 210	5 160 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 904	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		1 100 000	
Annen kortsiktig gjeld		43 746	14 318
Sum kortsiktig gjeld		1 173 650	14 318
Sum gjeld		6 178 860	5 174 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 346 485	8 994 283



Organisasjonsnr: 967 661 465
SENIORBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Legally signed by
Christian Wessel
06.09.2021



Årsregnskap 2020

Seniorbolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 967 661 465



RESULTATREGNSKAP

SENIORBOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Varekostnad		85 776	0
Annen driftskostnad		239 174	0
Sum driftskostnader		324 950	0
Driftsresultat		-324 950	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		31 365	0
Annen renteinntekt		52	0
Annen rentekostnad		130 826	0
Annen finanskostnad		2 236	0
Resultat av finansposter		-101 646	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-426 596	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-427 169	0
Ordinært resultat		573	0
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2	573	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		573	0
Sum overføringer		573	0



BALANSE

SENIORBOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	427 169	0
Sum immaterielle eiendeler		427 169	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 969 326	8 918 326
Sum varige driftsmidler	5	8 969 326	8 918 326
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		9 456 495	8 978 326
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 570
Konsernfordringer		3 885 307	0
Sum fordringer		3 885 307	5 570
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 683	10 387
Sum omløpsmidler		3 889 990	15 957
Sum eiendeler		13 346 485	8 994 283



BALANSE

SENIORBOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	1 528 400	845 600
Overkurs		5 758 086	3 093 800
Sum innskutt egenkapital		7 286 486	3 939 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-118 862	-119 435
Sum opptjent egenkapital		-118 862	-119 435
Sum egenkapital	2	7 167 624	3 819 965
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 005 210	5 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 005 210	5 160 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 904	0
Konserngjeld		1 100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		43 746	14 318
Sum kortsiktig gjeld		1 173 650	14 318
Sum gjeld		6 178 860	5 174 318
Sum egenkapital og gjeld		13 346 485	8 994 283

Oslo, 20.08.2021
Styret i Seniorbolig AS

WESSEL CHRISTIAN
styreleder/daglig leder



Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SENIORBOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 642	200,0	1 528 400
Sum	7 642		1 528 400

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SES AS	3 229	42,3	42,3
NICOLAYSEN TRINE BEATE	1 071	14,0	14,0
Marchfirst Eiendom AS	1 070	14,0	14,0
Fermin AS	1 010	13,2	13,2
Aasmund Drolsum	757	9,9	9,9
Marchfirst Norway AS	505	6,6	6,6
Totalt antall aksjer	7 642	100,0	100,0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	845 600	3 093 800	0	-119 435	3 819 965
Årets resultat				573	573
Innskutt aksjekapital	682 800	2 664 286		0	3 347 086
Pr 31.12.2020	1 528 400	5 758 086	0	-118 862	7 167 624

Selskapet bekrefter ved regnskapsavleggelsen at regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift da egenkapitalen i selskapet er solid og utleie i 2021 er løpende.

Regnskapsprinsipper

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

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-427 169	0
Skattekostnad ordinært resultat	-427 169	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-426 596	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-176 104	0
Mottatt konsernbidrag	31 365	0
Skattepliktig inntekt	-571 334	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 900	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 900	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	0	-176 104	-176 104
Sum	0	-176 104	-176 104
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 941 677	-1 370 343	571 334
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 941 678	-1 546 447	395 231



Utsatt skattefordel (22 %)	-427 169	-340 218	86 951
----------------------------	----------	----------	--------

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1.20	8 918 326	8 918 326
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	51 000	51 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	8 969 326	8 969 326
Bokført verdi 31.12.20	8 969 326	8 969 326

Note 6 Lønnskostnader

Seniorbolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.