



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 063 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 57
4009 STAVANGER

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: Helge R. Mathiesen
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, 17.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 821 717	4 985 407
Annen driftsinntekt		5 707 348	1 788 340
Sum inntekter		10 529 065	6 773 747
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 292 656	1 099 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	70 000	80 000
Annen driftskostnad		2 340 283	2 254 832
Sum kostnader		3 702 939	3 434 579
Driftsresultat		6 826 127	3 339 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 732	523 532
Sum finansinntekter		5 732	523 532
Annen finanskostnad		590 592	518 769
Sum finanskostnader		590 592	518 769
Netto finans		-584 860	4 764
Ordinært resultat før skattekostnad		6 241 266	3 343 931
Skattekostnad på resultat		1 373 154	735 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 868 112	2 608 266
Årsresultat	6	4 868 112	2 608 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 868 112	2 608 266
Totalresultat		4 868 112	2 608 266
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	500 000	250 000
Avsatt til annen egenkapital	6	4 368 112	2 358 266



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		4 868 112	2 608 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 940 701	37 877 497
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	19 000	44 000
Sum varige driftsmidler	2	29 959 701	37 921 497
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		29 959 701	37 921 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	222 115	127 000
Sum fordringer	3	222 115	127 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 538 398	841 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 398	841 864
Sum omløpsmidler		1 760 513	968 864
SUM EIENDELER		31 720 214	38 890 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	17 692 898	14 074 786
Sum opptjent egenkapital		17 692 898	14 074 786
Sum egenkapital	6	17 792 898	14 174 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 097 290	303 351
Sum avsetninger for forpliktelser		1 097 290	303 351
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 500 000	23 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		10 500 000	23 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 597 290	23 303 351
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		579 215	466 821
Skyldig offentlige avgifter		16 915	14 364
Utbytte	6	500 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		1 233 896	681 040
Sum kortsiktig gjeld		2 330 026	1 412 225
Sum gjeld		13 927 316	24 715 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 720 214	38 890 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346873

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 063 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 57
4009 STAVANGER

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: Helge R. Mathiesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 971 063 300
SERAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 821 717	4 985 407
Annen driftsinntekt		5 707 348	1 788 340
Sum inntekter		10 529 065	6 773 747
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 292 656	1 099 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	70 000	80 000
Annen driftskostnad		2 340 283	2 254 832
Sum kostnader		3 702 939	3 434 579
Driftsresultat		6 826 127	3 339 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 732	523 532
Sum finansinntekter		5 732	523 532
Annen finanskostnad		590 592	518 769
Sum finanskostnader		590 592	518 769
Netto finans		-584 860	4 764
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		1 373 154	735 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 868 112	2 608 266
Årsresultat	6	4 868 112	2 608 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 868 112	2 608 266
Totalresultat		4 868 112	2 608 266
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	500 000	250 000
Avsatt til annen egenkapital	6	4 368 112	2 358 266
Sum overføringer og disponeringer		4 868 112	2 608 266



Organisasjonsnr: 971 063 300
SERAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 940 701	37 877 497
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	19 000	44 000
Sum varige driftsmidler	2	29 959 701	37 921 497

Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		29 959 701	37 921 497

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	222 115	127 000
Sum fordringer	3	222 115	127 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 538 398	841 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 398	841 864

Sum omløpsmidler		1 760 513	968 864
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		31 720 214	38 890 361
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	17 692 898	14 074 786
Sum opptjent egenkapital		17 692 898	14 074 786



Sum egenkapital	6	17 792 898	14 174 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 097 290	303 351
Sum avsetninger for forpliktelser		1 097 290	303 351
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	10 500 000	23 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		10 500 000	23 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 597 290	23 303 351
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		579 215	466 821
Skyldig offentlige avgifter		16 915	14 364
Utbytte	6	500 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		1 233 896	681 040
Sum kortsiktig gjeld		2 330 026	1 412 225
Sum gjeld		13 927 316	24 715 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 720 214	38 890 361



Organisasjonsnr: 971 063 300
SERAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Resultatregnskap
Serad Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 821 717	4 985 407
Annen driftsinntekt		5 707 348	1 788 340
Sum driftsinntekter		10 529 065	6 773 747
Lønnskostnad	4	1 292 656	1 099 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	70 000	80 000
Annen driftskostnad		2 340 283	2 254 832
Sum driftskostnader		3 702 939	3 434 579
Driftsresultat		6 826 127	3 339 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 732	523 532
Annen finanskostnad		590 592	518 769
Resultat av finansposter		-584 860	4 764
Ordinært resultat før skattekostnad		6 241 266	3 343 931
Skattekostnad på resultat		1 373 154	735 665
Arsresultat	6	4 868 112	2 608 266
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	500 000	250 000
Avsatt til annen egenkapital	6	4 368 112	2 358 266
Sum overføringer		4 868 112	2 608 266



Balanse
Serad Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 940 701	37 877 497
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	19 000	44 000
Sum varige driftsmidler	2	29 959 701	37 921 497
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		29 959 701	37 921 497
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	222 115	127 000
Sum fordringer	3	222 115	127 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 538 398	841 864
Sum omløpsmidler		1 760 513	968 864
Sum eiendeler		31 720 214	38 890 361




Balanse

Serad Eiendom AS

Eigenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	17 692 898	14 074 786
Sum opptjent egenkapital		17 692 898	14 074 786
Sum egenkapital	6	17 792 898	14 174 786
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 097 290	303 351
Sum avsetning for forpliktelser		1 097 290	303 351
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 500 000	23 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 500 000	23 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		579 215	466 821
Skyldig offentlige avgifter		16 915	14 364
Utbytte	6	500 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		1 233 896	681 040
Sum kortsiktig gjeld		2 330 026	1 412 225
Sum gjeld		13 927 316	24 715 576
Sum egenkapital og gjeld		31 720 214	38 890 361

Styret i Serad Eiendom AS 22.03.23


Helge Roar Mathiesen
styreleder/daglig leder



Serad Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

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 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	38 984 361	233 900	39 218 261
- Avgang i året	7 891 797		7 891 797
= Anskaffelseskost 31.12.22	31 092 565	233 900	31 326 465
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 151 864	214 900	1 366 764
= Bokført verdi 31.12.22	29 940 701	19 000	29 959 701
Årets ordinære avskrivninger	45 000	25 000	70 000
Økonomisk levetid	25 år	4-5 år	



Serad Eiendom AS

Note 3 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-10 500 000	-23 000 000
Sum	-10 500 000	-23 000 000
Gjeld sikret ved pant	-10 500 000	-23 000 000
Eiendommer	29 940 701	37 877 497
Sum	29 940 701	37 877 497

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	1 125 924	956 792
Arbeidsgiveravgift	160 474	136 641
Pensjonskostnader	12 258	12 314
Andre ytelser	-6 000	-6 000
Sum	1 292 656	1 099 747

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1,0 årsverk.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Serad Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Helge R. Mathiesen	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00



Serad Eiendom AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	14 074 786	14 174 786
Årets resultat		4 868 112	4 868 112
Utbytte		-500 000	-500 000
Tilleggsutbytte		-750 000	-750 000
Pr 31.12.2022	100 000	17 692 898	17 792 898



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Serad Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Serad Eiendom AS som viser et overskudd på kr 4 868 112. 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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

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.

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 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/>

Stavanger, 22. mars 2023
Revisjon Vest AS


Reid Ingve Skulevold
Statsautorisert revisor