



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 649 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Glabakkveien 7  
2007 KJELLER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Anette Pernille Hemmingby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		330 051	269 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>330 051</b>	<b>269 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		187 292	96 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>187 292</b>	<b>96 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 759</b>	<b>173 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	44
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>44</b>
Annen rentekostnad		137 899	134 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 899</b>	<b>134 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 887</b>	<b>-134 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 873</b>	<b>38 798</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			1 648
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 873</b>	<b>37 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 873</b>	<b>37 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		4 873	37 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 873</b>	<b>37 150</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 812 912	3 812 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 812 912</b>	<b>3 812 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 812 912</b>	<b>3 812 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	10 000	-23 635
Andre fordringer		9 214	-6 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 214</b>	<b>-30 135</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	44 640	94 293
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 640</b>	<b>94 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 854</b>	<b>64 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 876 766</b>	<b>3 877 070</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (90 aksjer à kr 1 000,00)	4, 10	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	262 165	267 038



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-262 165</b>	<b>-267 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-172 165</b>	<b>-177 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 308 339	1 334 153
Øvrig langsiktig gjeld		2 725 221	2 725 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 033 560</b>	<b>4 059 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 033 560</b>	<b>4 059 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 716	-6 521
Betalbar skatt	6	1 655	1 655
Annen kortsiktig gjeld			-400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 371</b>	<b>-5 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 048 931</b>	<b>4 054 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 876 766</b>	<b>3 877 070</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 402165

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 649 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Glabakkveien 7  
2007 KJELLER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Anette Pernille Hemmingby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 24.06.2021

---

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: 911 649 373  
SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		330 051	269 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>330 051</b>	<b>269 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		187 292	96 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>187 292</b>	<b>96 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 759</b>	<b>173 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	12	12	44
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>44</b>
Annen rentekostnad		137 899	134 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 899</b>	<b>134 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 887</b>	<b>-134 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		4 873	38 798
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 873</b>	<b>37 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 873</b>	<b>37 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		4 873	37 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 873</b>	<b>37 150</b>



Organisasjonsnr: 911 649 373  
SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

3 812 912

3 812 912

Sum varige driftsmidler

3 812 912

3 812 912

Sum anleggsmidler

3 812 912

3 812 912

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

8

10 000

-23 635

Andre fordringer

9 214

-6 500

Sum fordringer

19 214

-30 135

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

44 640

94 293

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

44 640

94 293

Sum omløpsmidler

63 854

64 158

SUM EIENDELER

3 876 766

3 877 070

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (90 aksjer à  
kr 1 000,00)

4, 10

90 000

90 000

Sum innskutt egenkapital

90 000

90 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

262 165

267 038

Sum opptjent egenkapital

-262 165

-267 038

Sum egenkapital

10

-172 165

-177 038

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 308 339	1 334 153
Øvrig langsiktig gjeld		2 725 221	2 725 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 033 560</b>	<b>4 059 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 033 560</b>	<b>4 059 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 716	-6 521
Betalbar skatt	6	1 655	1 655
Annen kortsiktig gjeld			-400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 371</b>	<b>-5 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 048 931</b>	<b>4 054 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 876 766</b>	<b>3 877 070</b>



Organisasjonsnr: 911 649 373  
SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	360.00	1000.00	360000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
APRH Holding As	90.00	25.00%	Ordinære aksjer
CRS Holding As	90.00	25.00%	Ordinære aksjer
ERU Holding As	90.00	25.00%	Ordinære aksjer
SHR Holding As	90.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	360.00	100.00%	

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### SERAC SCANDINAVIA EIENDOM 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 nettogrunnlaget.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	360	250	90 000
<b>Sum</b>	<b>360</b>	<b>250</b>	<b>90 000</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
AGH Holding As	90	25,00%	Ordinære aksjer
CRS Holding As	90	25,00%	Ordinære aksjer
ERU Holding As	90	25,00%	Ordinære aksjer
SHR Holding As	90	25,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>360</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	20 142	38 798
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(20 142)	(38 798)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		1 648
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>1 648</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 7 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(99 132)	(94 259)	(4 873)
Netto forskjeller	(99 132)	(94 259)	(4 873)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	99 132	94 259	4 873
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 20 737

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	10 000	(23 635)
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>10 000</b>	<b>(23 635)</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	90 000	(267 038)	(177 038)
Årets resultat		4 873	4 873
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>90 000</b>	<b>(262 165)</b>	<b>(172 165)</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 308 339	1 334 153
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	2 725 221	2 725 221
<b>Sum</b>	<b>4 033 560</b>	<b>4 059 374</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 812 912	3 812 912
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>3 812 912</b>	<b>3 812 912</b>