



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 215 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Verdiendring investeringseiendom	2	428 300	
Leieinntekt		3 360 596	3 409 912
Sum inntekter		3 788 896	3 409 912
Kostnader			
Verdiendring investeringseiendom			7 700 000
Annen driftskostnad	1	345 991	215 150
Sum kostnader		345 991	7 915 150
Driftsresultat		3 442 905	-4 505 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	110
Sum finansinntekter		184	110
Annen rentekostnad		1 898 653	1 946 410
Sum finanskostnader		1 898 653	1 946 410
Netto finans		-1 898 469	-1 946 300
Ordinært resultat før skattekostnad		1 544 436	-6 451 538
Skattekostnad på ordinært resultat	4	339 776	-1 419 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 204 660	-5 032 200
Årsresultat		1 204 660	-5 032 200
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-1 204 660	5 032 200
Sum overføringer og disponeringer		-1 204 660	5 032 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	35 428 300	35 000 000
Sum varige driftsmidler		35 428 300	35 000 000
Sum anleggsmidler		35 428 300	35 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		65 589	16 830
Sum fordringer		65 589	16 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 180	49 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 180	49 829
Sum omløpsmidler		366 769	66 659
SUM EIENDELER		35 795 069	35 066 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	5	428 300	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	5	1 571 590	795 230
Sum opptjent egenkapital		1 999 890	795 230
Sum egenkapital		2 299 890	1 095 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 123 744	2 783 968
Sum avsetninger for forpliktelser		3 123 744	2 783 968
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	26 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld			2 497 001
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	2 497 001
Sum langsiktig gjeld		29 123 744	5 280 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 433	11 482
Annen kortsiktig gjeld	7	4 356 002	28 678 978
Sum kortsiktig gjeld		4 371 435	28 690 460
Sum gjeld		33 495 179	33 971 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 795 069	35 066 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 601854

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 215 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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 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, 11.08.2021

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: 816 215 072
SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Verdiendring			
investeringseiendom	2	428 300	
Leieinntekt		3 360 596	3 409 912
Sum inntekter		3 788 896	3 409 912
Kostnader			
Verdiendring			
investeringseiendom			7 700 000
Annen driftskostnad	1	345 991	215 150
Sum kostnader		345 991	7 915 150
Driftsresultat		3 442 905	-4 505 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	110
Sum finansinntekter		184	110
Annen rentekostnad		1 898 653	1 946 410
Sum finanskostnader		1 898 653	1 946 410
Netto finans		-1 898 469	-1 946 300
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 544 436	-6 451 538
Skattekostnad på ordinært resultat	4	339 776	-1 419 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 204 660	-5 032 200
Årsresultat		1 204 660	-5 032 200
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-1 204 660	5 032 200
Sum overføringer og disponeringer		-1 204 660	5 032 200



Organisasjonsnr: 816 215 072
SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	35 428 300	35 000 000
Sum varige driftsmidler		35 428 300	35 000 000
Sum anleggsmidler		35 428 300	35 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		65 589	16 830
Sum fordringer		65 589	16 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 180	49 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 180	49 829
Sum omløpsmidler		366 769	66 659
SUM EIENDELER		35 795 069	35 066 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	5	428 300	
Annen egenkapital	5	1 571 590	795 230
Sum opptjent egenkapital		1 999 890	795 230
Sum egenkapital		2 299 890	1 095 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 123 744	2 783 968



Sum avsetninger for forpliktelser		3 123 744	2 783 968
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	26 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld			2 497 001
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	2 497 001
Sum langsiktig gjeld		29 123 744	5 280 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 433	11 482
Annen kortsiktig gjeld	7	4 356 002	28 678 978
Sum kortsiktig gjeld		4 371 435	28 690 460
Sum gjeld		33 495 179	33 971 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 795 069	35 066 659



Organisasjonsnr: 816 215 072
SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
3,5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	300.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Andeskjær Invest AS	125.00	12.50%	
Bris Invest AS	125.00	12.50%	
Langbrygga Eiendom AS	500.00	50.00%	
Wolff Eiendom AS	250.00	25.00%	

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11500.00	10900.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25250.00	18600.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



36750.00 29500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Serine Jeremiassens gate 4 AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Serine Jeremiassens gate 4 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.204.660. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.



Revisors beretning 2020 for Serine Jeremiassens gate 4 AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig

Side 2 av 3



Revisors beretning 2020 for Serine Jeremiassens gate 4 AS

registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 19. mai 2021

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde
Statsautorisert revisor



Serine Jeremiassens Gate 4 AS

Org. nr. 816215072

Resultatregnskap	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Verdiendring investeringseiendom	2	428 300	0
Leieinntekt		3 360 596	3 409 912
Sum driftsinntekter		3 788 896	3 409 912
Driftskostnader			
Verdiendring investeringseiendom		0	7 700 000
Annen driftskostnad	1	345 991	215 150
Sum driftskostnader		345 991	7 915 150
DRIFTSRESULTAT		3 442 905	-4 505 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	110
Sum finansinntekter		184	110
Annen rentekostnad		1 898 653	1 946 410
Sum finanskostnader		1 898 653	1 946 410
Netto finansposter		-1 898 469	-1 946 300
Ordinært resultat før skattekostnad		1 544 436	-6 451 538
Skattekostnad på ordinært resultat	4	339 776	-1 419 338
ÅRSRESULTAT		1 204 660	-5 032 200
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-1 204 660	5 032 200
Sum overføringer og disponeringer		-1 204 660	5 032 200

Pennco Dokumentnøkkel: UIKAE-UESTE-Z565N-SMLOF-336LK-XFODE



Serine Jeremiassens Gate 4 AS

Org. nr: 816215072

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	2	35 428 300	35 000 000
Sum varige driftsmidler		35 428 300	35 000 000
Sum anleggsmidler		35 428 300	35 000 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		65 589	16 830
Sum fordringer		65 589	16 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 180	49 829
Sum omløpsmidler		366 769	66 659
SUM EIENDELER		35 795 069	35 066 659

Penneo Dokumentnøkkel: UJKAE-UJESTE-Z565N-SMLOF-336LK-XFODE



Serine Jeremiassens Gate 4 AS

Org. nr: 816215072

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	5	428 300	0
Annen egenkapital	5	1 571 590	795 230
Sum opptjent egenkapital		1 999 890	795 230
Sum egenkapital		2 299 890	1 095 230
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 123 744	2 783 968
Sum avsetninger for forpliktelser		3 123 744	2 783 968
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	26 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 497 001
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	2 497 001
Sum langsiktig gjeld		29 123 744	5 280 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 433	11 482
Annen kortsiktig gjeld	7	4 356 002	28 678 978
Sum kortsiktig gjeld		4 371 435	28 690 460
Sum gjeld		33 495 179	33 971 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 795 069	35 066 659

Kristiansand 19.05.2021

Sverre Helgesen
styremedlem

Knut Harald Nilsen
styremedlem

Arne Sten Mikalsen
styremedlem

Magne Nygaard
daglig leder

Dag Rune Løvdal
styreleder

Pennco Dokumentnøkkel: UIKAE-UEFTE-Z565N-SMLOF-336LK-XFODE



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9. 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk.

Dette er endring fra tidligere år. Endringen er gjort for å gi et mer rettviseende bilde av selskapets virkelige stilling ved utgangen av regnskapsåret. Endringen påvirker i hovedsak regnskapsføring av investeringseiendommer og forpliktelse knyttet til renteswap, hvor virkningen av endringen fremgår i egen note. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

* Investeringseiendommer

* Fordring/forpliktelser knyttet til renteswap

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom.

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.

Valuta

Regnskapet til Serine Jeremiassens gate 4 AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarende antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Verdsettelsen utføres av selskapets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsatt basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter, med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsettelsen kvalitetssikres ved behov av uavhengige eksterne rådgivere.

Endringer i virkelig verdi av investeringseiendommer resultatføres i den perioden den oppstår og presenteres på egen linje.

Finansielle instrumenter

Selskapet benytter finansielle instrumenter til å tilpasse selskapets rentereguleringsprofil til gjeldende renteforventninger og til målsetninger for renterisiko. Finansielle instrumenter regnskapsføres første gang til virkelig verdi, og i etterfølgende. Virkelig verdi av en renteswap er det estimerte beløp som selskapet ville motta eller betale for å innfri avtalen på balansedagen. Dette beløpet vil avhenge av rentenivået, og gjenværende løpetid på avtalen.



Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

* Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestembare betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes

leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden.

Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Utbytte

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytte og i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser.

Dette innebærer at utbytte regnskapsføres for det året før de vedtas.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent 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 reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.



Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår,.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Serine Jeremiassens gate 4 AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2020.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdissingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."

**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.**

Selskapet har ingen ansatte.
Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik	2020	2019
Ordinær revisjon	11 500	10 900
Andre tjenester	25 250	18 600
Sum godtgjørelse til revisor	36 750	29 500

Note 2 Investerings eiendom

	Investerings- eiendom	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	35 000 000	35 000 000
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	35 000 000	35 000 000
Verdiendring investeringseiendom, resultatført i året	428 300	428 300
Verdiregulering 31.12.	428 300	428 300
Bokført verdi pr 31.12.	35 428 300	35 428 300

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til prinsippnoten.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	300	300 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr 31.12.	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Langbrygga Eiendom AS	500	50 %	50 %
Wolff Eiendom AS	250	25 %	25 %
Andeskjær Invest AS	125	12,5 %	12,5 %
Bris Invest AS	125	12,5 %	12,5 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Pennco Dokumentnøkkel: UJKAE-UJSTE-Z365N-SMLOF-336LK-XFODE



Serine Jeremiassens gate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4	Skatt		
Oversikt over midlertidige forskjeller		31.12.	1.1.
Investeringsendom		23 040 210	22 201 125
Underskudd til fremføring		-8 841 373	-9 558 952
Gevinst og tapskonto		0	12 228
Sum midlertidige forskjeller		14 198 837	12 654 401
22 % utsatt skatt / utsatt skattefordel		3 123 744	2 783 968

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-1 083 864	-6 451 537
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 801 443	7 266 337
Benyttet fremførbart underskudd	-717 579	-814 800
Årets skattegrunnlag	-	-
Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	339 776	-1 419 338
Sum skattekostnad	339 776	-1 419 338

Note 5	Egenkapital			
	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	300 000	-	795 230	1 095 230
Tilleggsutbytte			-	-
Årets resultat	-	428 300	776 360	1 204 660
Egenkapital pr 31.12.2020	300 000	428 300	1 571 590	2 299 890

Vurderingsforskjeller er innarbeidet på egen linje i årsregnskapet fom 2020.

Penneo Dokumentnøkkel: UJKAE-UJSTE-Z365N-SML6F-336L-K-XFODE



Serine Jeremiassens gate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 **Pant og garantier**

	2020	2019
Pantsikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 000 000	-
Gjeld til konsernselskap	-	31 160 830
Sikret i pantaobjekt med bokførte verdier:		
Investeringseiendom	35 428 300	35 000 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Gjeld til konsernselskap	-	-

Note 7 **Mellomværende med tilknyttede selskap**

	2020	2019
Gjeld		
Langbrygga Eiendom AS	2 130 655	0
Wolff Eiendom AS	1 065 328	0

Note 8 **Hendelser etter balansedagen**

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.
Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: UJKAE-UJESTE-Z565N-SML6F-336LK-XFODE



Kontantstrømoppstilling Serine Jeremiassens gate 4 AS

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 544 436	(6 451 537)
Periodens betalte skatt	-	-
Verdiendring finansielle instrumenter	-	-
Verdiendring/salg aksjer	-	-
Resultatført konsernbidrag	-	-
Verdiendring investeringseiendom	(428 300)	7 700 000
Endring i fordringer	(48 759)	-
Endring i leverandørgjeld	3 951	-
Endring i andre tidsavgrensninger	(1 866 373)	526 862
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(795 045)	1 775 325
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer	-	-
Utbetalinger ved påkost investeringer	-	-
Salg aksjer	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring finansiering kredittinstitusjoner	26 000 000	-
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-	(1 748 703)
Endring gjeld til aksjonærer	(24 953 605)	-
Utbetaling utbytte	-	-
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	1 046 395	(1 748 703)
Netto kontantstrøm for perioden	251 350	26 622
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	49 829	23 207
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	301 179	49 829

Penneo Dokumentnøkkel: UIKAE-UJSTE-Z565N-SML0F-336LK-XFODE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Magne Nygaard

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-553996

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-06-08 11:43:45Z



Dag Rune Løvdal

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1599746

IP: 78.41.xxx.xxx

2021-06-08 12:59:02Z



Sverre Wolff Helgesen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1271542

IP: 195.139.xxx.xxx

2021-06-10 11:44:36Z



Arne Sten Mikalsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1461851

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-10 11:55:11Z



Knut Harald Nilsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1064091

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-06-15 12:28:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: UIKAE-UJESTE-Z565N-SMLOF-336LK-XFODE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>