



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Verdiendring investeringseiendom	2	2 063 479	428 300
Leieinntekt		3 600 638	3 360 596
Sum inntekter		5 664 117	3 788 896
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	346 847	345 991
Sum kostnader		346 847	345 991
Driftsresultat		5 317 270	3 442 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			184
Sum finansinntekter			184
Annen rentekostnad		1 354 076	1 898 653
Sum finanskostnader		1 354 076	1 898 653
Netto finans		-1 354 076	-1 898 469
Ordinært resultat før skattekostnad		3 963 194	1 544 436
Skattekostnad på ordinært resultat	4	871 903	339 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 091 291	1 204 660
Årsresultat		3 091 291	1 204 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-1 609 514	
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-1 481 777	-1 204 660
Sum overføringer og disponeringer		-3 091 291	-1 204 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	2	37 491 779	35 428 300
Sum varige driftsmidler		37 491 779	35 428 300
Sum anleggsmidler		37 491 779	35 428 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		38 698	65 589
Sum fordringer		38 698	65 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 305 922	301 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 305 922	301 180
Sum omløpsmidler		2 344 620	366 769
SUM EIENDELER		39 836 399	35 795 069
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	2 037 814	428 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	5	3 053 366	1 571 590
Sum opptjent egenkapital		5 091 180	1 999 890
Sum egenkapital		5 391 180	2 299 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 995 647	3 123 744
Andre avsetninger for forpliktelser		496 731	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 492 378	3 123 744
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	25 566 664	26 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 566 664	26 000 000
Sum langsiktig gjeld		30 059 042	29 123 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		650	15 433
Annen kortsiktig gjeld	7	4 385 527	4 356 002
Sum kortsiktig gjeld		4 386 177	4 371 435
Sum gjeld		34 445 219	33 495 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 836 399	35 795 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 308115

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Verdiendring			
investeringseiendom	2	2 063 479	428 300
Leieinntekt		3 600 638	3 360 596
Sum inntekter		5 664 117	3 788 896
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	346 847	345 991
Sum kostnader		346 847	345 991
Driftsresultat		5 317 270	3 442 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			184
Sum finansinntekter			184
Annen rentekostnad		1 354 076	1 898 653
Sum finanskostnader		1 354 076	1 898 653
Netto finans		-1 354 076	-1 898 469
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	871 903	339 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 091 291	1 204 660
Årsresultat		3 091 291	1 204 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-1 609 514	
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-1 481 777	-1 204 660
Sum overføringer og disponeringer		-3 091 291	-1 204 660



Organisasjonsnr: 816 215 072
SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	37 491 779	35 428 300
Sum varige driftsmidler		37 491 779	35 428 300
Sum anleggsmidler		37 491 779	35 428 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		38 698	65 589
Sum fordringer		38 698	65 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 305 922	301 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 305 922	301 180
Sum omløpsmidler		2 344 620	366 769
SUM EIENDELER		39 836 399	35 795 069
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	2 037 814	428 300
Annen egenkapital	5	3 053 366	1 571 590
Sum opptjent egenkapital		5 091 180	1 999 890
Sum egenkapital		5 391 180	2 299 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 995 647	3 123 744



Andre avsetninger for forpliktelse		496 731	
Sum avsetninger for forpliktelse		4 492 378	3 123 744
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	25 566 664	26 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 566 664	26 000 000
Sum langsiktig gjeld		30 059 042	29 123 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		650	15 433
Annen kortsiktig gjeld	7	4 385 527	4 356 002
Sum kortsiktig gjeld		4 386 177	4 371 435
Sum gjeld		34 445 219	33 495 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 836 399	35 795 069



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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virkomheten 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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Serine Jeremiassens Gate 4 AS

Org. nr. 816215072

Resultatregnskap	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Verdiendring investeringseiendom	2	2 063 479	428 300
Leieinntekt		3 600 638	3 360 596
Sum driftsinntekter		5 664 117	3 788 896
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	346 847	345 991
Sum driftskostnader		346 847	345 991
DRIFTSRESULTAT		5 317 270	3 442 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	184
Sum finansinntekter			184
Annen rentekostnad		1 354 076	1 898 653
Sum finanskostnader		1 354 076	1 898 653
Netto finansposter		-1 354 076	-1 898 469
Ordinært resultat før skattekostnad		3 963 194	1 544 436
Skattekostnad på ordinært resultat	4	871 903	339 776
ÅRSRESULTAT		3 091 291	1 204 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-1 609 514	0
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-1 481 777	-1 204 660
Sum overføringer og disponeringer		-3 091 291	-1 204 660

Penneo Dokumentnøkkel: V1WPL-78XD2-Q47FU-OMXDM-5PW1HV-FQD66



Serine Jeremiassens Gate 4 AS

Org. nr: 816215072

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	37 491 779	35 428 300
Sum varige driftsmidler		37 491 779	35 428 300
Sum anleggsmidler		37 491 779	35 428 300
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		38 698	65 589
Sum fordringer		38 698	65 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 305 922	301 180
Sum omløpsmidler		2 344 620	366 769
SUM EIENDELER		39 836 399	35 795 069

Penneo Dokumentnøkkel: V1WPL-78XD2-Q47FU-OMXDM-5PW1HV-FQD66



Serine Jeremiassens Gate 4 AS

Org. nr: 816215072

Balanse pr. 31.12 **Note** **2021** **2020**

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 2 037 814 428 300

Annen egenkapital 5 3 053 366 1 571 590

Sum opptjent egenkapital **5 091 180** **1 999 890**

Sum egenkapital **5 391 180** **2 299 890**

GJELD

Avsetning for forpliktelser

Utsatt skatt 4 3 995 647 3 123 744

Andre avsetninger for forpliktelser 496 731 0

Sum avsetninger for forpliktelser **4 492 378** **3 123 744**

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 2,6 25 566 664 26 000 000

Sum annen langsiktig gjeld **25 566 664** **26 000 000**

Sum langsiktig gjeld **30 059 042** **29 123 744**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 650 15 433

Annen kortsiktig gjeld 7 4 385 527 4 356 002

Sum kortsiktig gjeld **4 386 177** **4 371 435**

Sum gjeld **34 445 219** **33 495 179**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **39 836 399** **35 795 069**

Kristiansand 03.05.2022

Arne Sten Mikalsen
styremedlem

Magne Nygaard
daglig leder

Dag Rune Løvdal
styreleder

Sverre Wolff Helgesen
styremedlem

Knut Harald Nilsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: V1WPL-78XD2-Q47FU-OMXDM-5PWIV-FQD66



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 31.12.2021.

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."



Serine Jeremiassens gate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2021

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	2021	2020
Ordinær revisjon	11 250	11 500
Andre tjenester	13 750	25 250
Sum godtgjørelse til revisor	25 000	36 750

Note 2 Investerings eiendom

	Investerings- eiendom	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	35 428 000	35 428 000
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	35 428 000	35 428 000
Verdiendring investeringseiendom, resultatført i året	2 063 479	2 063 479
Verdiregulering 31.12.	2 063 479	2 063 479
Bokført verdi pr 31.12.	37 491 479	37 491 479

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 %

Penneo Dokumentnøkkel: V1WPL-78XD2-QATFU-OMXDM-SPWHV-FQD66



Serine Jeremiassens gate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4	Skatt		
Oversikt over midlertidige forskjeller		31.12.	1.1.
Investeringsendom		25 490 778	23 040 210
Underskudd til fremføring		-6 832 016	-8 841 373
Avsetning for forpliktelser		-496 731	-
Sum midlertidige forskjeller		18 162 031	14 198 837
22 % utsatt skatt / utsatt skattefordel		3 995 647	3 123 744

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 963 194	-1 083 864
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 953 837	1 801 443
Benyttet fremførbart underskudd	-2 009 357	-717 579
Årets skattegrunnlag	-	-
Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	871 903	339 776
Sum skattekostnad	871 903	339 776

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	300 000	428 300	1 571 590	2 299 890
Tilleggsutbytte	-	-	-	-
Årets resultat	-	1 609 514	(404 854)	1 204 660
Egenkapital pr 31.12.2021	300 000	2 037 814	1 166 736	3 504 550

Vurderingsforskjeller er innarbeidet på egen linje i årsregnskapet fom 2020.

Note 6 Pant og garantier

	2021	2020
Pantsikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 566 664	26 000 000
Gjeld til konsernselskap	-	-
Sikret i pantaobjekt med bokførte verdier:		
Investeringsendom	37 491 779	35 428 300
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Gjeld til konsernselskap	-	-



Serine Jeremiassens gate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Mellomværende med akjonærer

Gjeld	2021	2020
Langbrygga Eiendom AS	2 130 655	2 130 655
Wolff Eiendom AS	1 065 328	1 065 328
Bris Invest AS	532 664	532 664
Andeskjær Invest AS	532 664	532 664
Sum	4 261 311	4 261 311

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: V1WPL-78XD2-Q47FU-OMXDM-SPWHV-FQD66



Kontantstrømoppstilling Serine Jeremiassens gate 4 AS

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 963 194	1 544 436
Periodens betalte skatt	-	-
Verdiendring finansielle instrumenter	496 731	-
Verdiendring/salg aksjer	-	-
Resultatført konsernbidrag	-	-
Verdiendring investeringseiendom	(2 063 479)	(428 300)
Endring i fordringer	26 891	(48 759)
Endring i leverandørgjeld	(14 782)	3 951
Endring i andre tidsavgrensninger	29 524	(1 866 373)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 438 079	(795 045)
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer	-	-
Utbetalinger ved påkost investeringer	-	-
Salg aksjer	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring finansiering kredittinstitusjoner	(433 336)	26 000 000
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-	-
Endring gjeld til aksjonærer	-	(24 953 605)
Utbetaling utbytte	-	-
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(433 336)	1 046 395
Netto kontantstrøm for perioden	2 004 743	251 350
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	301 179	49 829
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	2 305 922	301 179

Penneo Dokumentnøkkel: V1WPL-78XD2-Q47FU-OMXDM-SPWHV-FQD66



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."

Sverre Wolff Helgesen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1271542

IP: 195.139.xxx.xxx

2022-05-09 08:47:13 UTC



Magne Nygaard

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-553996

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-05-09 09:26:15 UTC



Dag Rune Løvdal

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1599746

IP: 78.41.xxx.xxx

2022-05-09 13:17:04 UTC



Knut Harald Nilsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1064091

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-12 18:13:43 UTC



Arne Sten Mikalsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1461851

IP: 88.89.xxx.xxx

2022-05-14 07:45:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V1WPL-78XD2-Q4TFU-OMXDM-5PWVH-FQD66

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>



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

Til generalforsamlingen i Serine Jeremiassens gate 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Serine Jeremiassens gate 4 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.091.291. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 separat resultatregnskap, oppstilling over totalresultat og kontantstrømpoppstilling 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 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 avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 modifierer 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.

Kristiansand, 3. mai 2022

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
statsautorisert revisor