



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 342 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CERIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Mindnes
Sandefjordgata 4M
0464 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Åsmund Bernhard Knutson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		92 021	210 596
Sum inntekter		92 021	210 596
Kostnader			
Varekostnad			16 710
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		88 722	79 221
Sum kostnader		88 722	95 931
Driftsresultat		3 299	114 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33 835	
Sum finansinntekter		33 835	
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		5 144	
Annen rentekostnad		85 560	68 562
Annen finanskostnad		5 900	
Sum finanskostnader		96 604	68 562
Netto finans		-62 769	-68 562
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-59 470	46 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 470	46 103
Årsresultat	3	-59 470	46 103
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 470	46 103
Totalresultat		-59 470	46 103
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			46 103
Overført fra annen egenkapital		-59 470	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-59 470	46 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 487 620	1 487 620
Sum varige driftsmidler		1 487 620	1 487 620
Sum anleggsmidler		1 487 620	1 487 620
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		137 965	
Sum investeringer		137 965	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 387	438 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 387	438 769
Sum omløpsmidler		392 352	438 769
SUM EIENDELER		1 879 971	1 926 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		103 096	43 626
Sum opptjent egenkapital		-103 096	-43 626
Sum egenkapital	3	-78 666	-19 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 014 739	1 031 585
Langsiktig konserngjeld	5, 8	892 506	892 506
Sum annen langsiktig gjeld		1 907 245	1 924 091
Sum langsiktig gjeld		1 907 245	1 924 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 907	-3 992
Annen kortsiktig gjeld		25 486	25 486
Sum kortsiktig gjeld		51 393	21 494
Sum gjeld		1 958 638	1 945 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 879 971	1 926 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548274

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 342 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CERIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Mindnes
Sandefjordgata 4M
0464 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Åsmund Bernhard Knutson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024

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: 821 342 082
CERIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		92 021	210 596
Sum inntekter		92 021	210 596
Kostnader			
Varekostnad			16 710
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		88 722	79 221
Sum kostnader		88 722	95 931
Driftsresultat		3 299	114 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33 835	
Sum finansinntekter		33 835	
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		5 144	
Annen rentekostnad		85 560	68 562
Annen finanskostnad		5 900	
Sum finanskostnader		96 604	68 562
Netto finans		-62 769	-68 562
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-59 470	46 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 470	46 103
Årsresultat	3	-59 470	46 103
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 470	46 103
Totalresultat		-59 470	46 103
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			46 103
Overført fra annen egenkapital		-59 470	
Sum overføringer og disponeringer		-59 470	46 103



Organisasjonsnr: 821 342 082
CERIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

4, 5

1 487 620

1 487 620

Sum varige driftsmidler

1 487 620

1 487 620

Sum anleggsmidler

1 487 620

1 487 620

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

137 965

Sum investeringer

137 965

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

254 387

438 769

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

254 387

438 769

Sum omløpsmidler

392 352

438 769

SUM EIENDELER

1 879 971

1 926 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

6

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

24 430

24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

Udekket tap

103 096

43 626

Sum opptjent egenkapital

-103 096

-43 626

Sum egenkapital

3

-78 666

-19 196

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 014 739	1 031 585
Langsiktig konserngjeld	5, 8	892 506	892 506
Sum annen langsiktig gjeld		1 907 245	1 924 091
Sum langsiktig gjeld		1 907 245	1 924 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 907	-3 992
Annen kortsiktig gjeld		25 486	25 486
Sum kortsiktig gjeld		51 393	21 494
Sum gjeld		1 958 638	1 945 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 879 971	1 926 389



Organisasjonsnr: 821 342 082
CERIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2023

Ceria Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 342 082



RESULTATREGNSKAP

CERIA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		92 021	210 596
Sum driftsinntekter		92 021	210 596
Varekostnad		0	16 710
Annen driftskostnad		88 722	79 221
Sum driftskostnader		88 722	95 931
Driftsresultat		3 299	114 665
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		33 835	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		5 144	0
Annen rentekostnad		85 560	68 562
Annen finanskostnad		5 900	0
Resultat av finansposter		-62 769	-68 562
Resultat før skattekostnad	2	-59 470	46 103
Resultat		-59 470	46 103
Årsresultat	3	-59 470	46 103
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	46 103
Overført fra annen egenkapital		59 470	0
Sum overføringer		-59 470	46 103



BALANSE

CERIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 487 620	1 487 620
Sum varige driftsmidler		1 487 620	1 487 620
Sum anleggsmidler		1 487 620	1 487 620
OMLØPSMIDLER			
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		137 965	0
Sum investeringer		137 965	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 387	438 769
Sum omløpsmidler		392 352	438 769
Sum eiendeler		1 879 971	1 926 389



BALANSE

CERIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-103 096	-43 626
Sum opptjent egenkapital		-103 096	-43 626
Sum egenkapital	3	-78 666	-19 196
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 014 739	1 031 585
Langsiktig konserngjeld	5, 8	892 506	892 506
Sum annen langsiktig gjeld		1 907 245	1 924 091
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 907	-3 992
Annen kortsiktig gjeld		25 486	25 486
Sum kortsiktig gjeld		51 393	21 494
Sum gjeld		1 958 638	1 945 584
Sum egenkapital og gjeld		1 879 971	1 926 389

Oslo, 24.06.2024
Styret i Ceria Eiendom AS

Fredrik Bliks Mindnes
styreleder

Åsmund Bernhard Knutson
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



Note 1 Lønnskostnader

Ceria Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-59 470	46 103
Permanente forskjeller	1 350	0
Endring i midlertidige forskjeller	19 559	-97 794
Skattepliktig inntekt	-38 561	-51 691
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	78 235	97 794	19 559
Sum	78 235	97 794	19 559
Akkumulert fremførbart underskudd	-185 551	-146 990	38 561
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	107 316	49 196	-58 120
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-43 626	-19 196
Årets resultat				-59 470	-59 470
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-103 096	-78 666



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 487 620	1 487 620
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 487 620	1 487 620
= Bokført verdi 31.12.23	1 487 620	1 487 620

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Pantelån	1 014 739	1 031 585
Langsiktig gjeld til aksjonærer og nærstående	892 506	892 506
Sum	1 907 245	1 924 091
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 487 620	1 487 620
Sum	1 487 620	1 487 620

Langsiktig gjeld til aksjonærer og nærstående er ikke renteberegnet for 2023.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CERIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Knutson Incentiv AS	50	50,0	50,0
Mindnes Gruppen AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Knutson Incentiv AS eies av styremedlem Åsmund B. Knutson. Mindnes Gruppen AS eies av styrets leder Fredrik B. Mindnes



Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte eiendommene selskapet besitter. Selskapets formål er investering og utleie av boliger. Verdijustert egenkapital er vurdert til å være høyere enn bokført egenkapital. Driften av Ceria Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	892 506	892 506
Sum	892 506	892 506