



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 26.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		297 800	290 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>297 800</b>	<b>290 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		160 352	135 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 352</b>	<b>135 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 448</b>	<b>155 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		252	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>252</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		168 252	155 707
Annen finanskostnad		12	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 264</b>	<b>155 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 012</b>	<b>-155 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 565</b>	<b>-661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 565</b>	<b>-661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-30 565	-661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 565</b>	<b>-661</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 812 912	3 812 912
Sum varige driftsmidler		3 812 912	3 812 912
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 812 912	3 812 912
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 848	26 978
Konsernfordringer	2	2 622	0
Sum fordringer		8 470	26 978
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 506	65 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 506	65 473
Sum omløpsmidler		43 976	92 451
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 856 888</b>	<b>3 905 363</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		157 385	126 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-157 385</b>	<b>-126 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-67 385</b>	<b>-36 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 206 810	1 226 464
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 725 221	2 725 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 932 031</b>	<b>3 951 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 932 031</b>	<b>3 951 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-7 758	-9 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-7 758</b>	<b>-9 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 924 273</b>	<b>3 942 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 856 888</b>	<b>3 905 363</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 509759

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 26.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025

---

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>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		297 800	290 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>297 800</b>	<b>290 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		160 352	135 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 352</b>	<b>135 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 448</b>	<b>155 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		252	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>252</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		168 252	155 707
Annen finanskostnad		12	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 264</b>	<b>155 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 012</b>	<b>-155 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 565</b>	<b>-661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 565</b>	<b>-661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-30 565	-661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 565</b>	<b>-661</b>



Organisasjonsnr: 911 649 373  
SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 812 912	3 812 912
Sum varige driftsmidler		3 812 912	3 812 912
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 812 912	3 812 912
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 848	26 978
Konsernfordringer	2	2 622	0
Sum fordringer		8 470	26 978
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 506	65 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 506	65 473
Sum omløpsmidler		43 976	92 451
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 856 888</b>	<b>3 905 363</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	157 385	126 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-157 385</b>	<b>-126 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-67 385</b>	<b>-36 821</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 1 206 810	1 226 464
Øvrig langsiktig gjeld	3 2 725 221	2 725 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 932 031</b>	<b>3 951 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 932 031</b>	<b>3 951 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-7 758	-9 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-7 758</b>	<b>-9 502</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 924 273</b>	<b>3 942 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 856 888</b>	<b>3 905 363</b>



Organisasjonsnr: 911 649 373  
SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	3812912.00	0.00
Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.



3812912.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3812912.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**



## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

## Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS  
911 649 373

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		297 800	290 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>297 800</b>	<b>290 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-160 352	-135 554
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-160 352</b>	<b>-135 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 448</b>	<b>155 046</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		252	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>252</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-168 252	-155 707
Annen finanskostnad		-12	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-168 264</b>	<b>-155 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 012</b>	<b>-155 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 565</b>	<b>-661</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-30 565	-661
<b>Sum overføringer</b>		<b>-30 565</b>	<b>-661</b>



SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS  
911 649 373

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	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>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	2 622	0
Andre kortsiktige fordringer		5 848	26 978
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 470</b>	<b>26 978</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 506	65 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 506</b>	<b>65 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 976</b>	<b>92 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 856 888</b>	<b>3 905 363</b>



SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS  
911 649 373

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-157 385	-126 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-157 385</b>	<b>-126 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-67 385</b>	<b>-36 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 206 810	1 226 464
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 725 221	2 725 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 932 031</b>	<b>3 951 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-7 758	-9 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-7 758</b>	<b>-9 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 924 273</b>	<b>3 942 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 856 888</b>	<b>3 905 363</b>

KJELLER, 12.05.2025

Anette Pernille Hemmingby  
styrets leder / daglig leder

Solfrid Hemmingby Ruste  
styremedlem

Erik Ruste  
styremedlem

Charlotte Ruste Strand  
styremedlem

Paal Ruste Strand  
styremedlem



SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS  
911 649 373

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS  
911 649 373

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	3 812 912
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 812 912</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 812 912</b>

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.