



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 063 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 57
4009 STAVANGER

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: Helge R. Mathiesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 780 018	4 580 085
Sum inntekter		4 780 018	4 580 085
Kostnader			
Lønnskostnad	6, 7	1 071 077	1 050 284
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 000	90 000
Annen driftskostnad	7	1 248 201	1 598 440
Sum kostnader		2 409 278	2 738 724
Driftsresultat		2 370 740	1 841 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 236	22 782
Sum finansinntekter		9 236	22 782
Annen rentekostnad		569 355	672 332
Annen finanskostnad		608 337	183 609
Sum finanskostnader		1 177 692	855 941
Netto finans		-1 168 457	-833 159
Ordinært resultat før skattekostnad		1 202 283	1 008 203
Skattekostnad på ordinært resultat	8	264 520	222 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		937 763	785 872
Årsresultat	10	937 763	785 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		937 763	785 872
Totalresultat		937 763	785 872
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	10	250 000	250 000
Avsatt til annen egenkapital	10	687 763	535 872



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		937 763	785 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	35 134 815	35 179 815
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	79 000	124 000
Sum varige driftsmidler		35 213 815	35 303 815
Sum anleggsmidler		35 213 815	35 303 815
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		95 860	83 550
Sum fordringer		95 860	83 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 137 666	1 219 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 137 666	1 219 714
Sum omløpsmidler		2 233 526	1 303 264
SUM EIENDELER		37 447 341	36 607 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 966 519	11 778 756
Sum opptjent egenkapital		11 966 519	11 778 756
Sum egenkapital	10	12 066 519	11 878 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	34 507	90 190
Sum avsetninger for forpliktelser		34 507	90 190
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 029 134	23 420 797
Sum annen langsiktig gjeld		24 029 134	23 420 797
Sum langsiktig gjeld		24 063 641	23 510 987
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	320 203	198 270
Skyldig offentlige avgifter		14 197	13 716
Utbytte	10	250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		732 781	755 350
Sum kortsiktig gjeld		1 317 181	1 217 336
Sum gjeld		25 380 822	24 728 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 447 341	36 607 079



Resultatregnskap Serad Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		4 780 018	4 580 085
Sum driftsinntekter		4 780 018	4 580 085
Lønnskostnad	6, 7	1 071 077	1 050 284
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 000	90 000
Annen driftskostnad	7	1 248 201	1 598 440
Sum driftskostnader		2 409 278	2 738 724
Driftsresultat		2 370 740	1 841 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 236	22 782
Annen rentekostnad		569 355	672 332
Annen finanskostnad		608 337	183 609
Resultat av finansposter		-1 168 457	-833 159
Ordinært resultat før skattekostnad		1 202 283	1 008 203
Skattekostnad på ordinært resultat	8	264 520	222 331
Arsresultat	10	937 763	785 872
Overføringer			
Avsatt til utbytte	10	250 000	250 000
Avsatt til annen egenkapital	10	687 763	535 872
Sum overføringer		937 763	785 872



Balanse

Serad Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	35 134 815	35 179 815
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	79 000	124 000
Sum varige driftsmidler		35 213 815	35 303 815
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 213 815	35 303 815
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		95 860	83 550
Sum fordringer		95 860	83 550
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 137 666	1 219 714
Sum omløpsmidler		2 233 526	1 303 264
Sum eiendeler		37 447 341	36 607 079



Balanse

Serad Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 966 519	11 778 756
Sum opptjent egenkapital		11 966 519	11 778 756
Sum egenkapital	10	12 066 519	11 878 756
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	34 507	90 190
Sum avsetning for forpliktelser		34 507	90 190
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 029 134	23 420 797
Sum annen langsiktig gjeld		24 029 134	23 420 797
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	320 203	198 270
Skyldig offentlige avgifter		14 197	13 716
Utbytte	10	250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		732 781	755 350
Sum kortsiktig gjeld		1 317 181	1 217 336
Sum gjeld		25 380 822	24 726 323
Sum egenkapital og gjeld		37 447 341	36 607 079

Styret i Serad Eiendom AS

15.02.21


Helge Roar Mathiesen
styreleder/daglig leder



Noter 2020
Serad Eiendom AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

f) Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt



Noter 2020
Serad Eiendom AS

Note 2 : Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomter og fast Eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	36 196 679	336 400	36 533 079
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	36 196 679	336 400	36 533 079
Akkumulert avskrivning 31.12	-1 061 864	-257 400	-1 319 264
Balanseført verdi pr. 31.12	35 134 815	79 000	35 213 815
Årets avskrivning	45 000	45 000	90 000

Note 3: Fordringer og gjeld, pantstillelser (garantier)

	2020	2019
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	24 029 134	23 420 797

Gjeld som er sikret ved pant utgjør Kr. 24 029 134. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 35 134 815.

Note 4: Bundne midler

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler:	49	49

Note 5: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Serad Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

Aksjonærer (verv)	Antall	Pålydende	Balanseført	Eierandel
Helge R.Mathiesen (styrets leder / daglig leder)	1 000	100	100 000	100,00 %
Sum	1 000		100 000	100,00 %



Noter 2020
Serad Eiendom AS

Note 6: Lønnskostnader

Posten lønnskostnader er slått sammen av:	2020	2019
Lønninger	939 904	908 024
Arbeidsgiveravgift	119 319	130 524
Pensjonskostnader	11 854	11 736
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	1 071 077	1 050 284

Antall årsverk sysselsatt i selskapet 1,5 1,5

Selskapet har opprettet avtale om tjenstepensjon for sine ansatte.

Note 7: Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styre og revisor

Ytelser til ledende personer:	Daglig leder	Styret
Lønn	600 000	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	6 000	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør Kr. 16 741 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 16 481 inkl. mva.

Note 8: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	320 203	198 270
Endring utsatt skatt	-55 683	24 061
Netto skattekostnad	264 520	222 331

Note 9: Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer / selskaper

Selskapet har ikke stillet garantier eller ytet lån til nærstående parter



Noter 2020
Serad Eiendom AS

Note 10: Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egen- kapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	100 000	11 778 756	11 878 756
Ekstraordinært utbytte		-500 000	-500 000
Avsatt utbytte		-250 000	-250 000
Årets resultat		937 763	937 763
Egenkapital pr. 31.12	100 000	11 966 519	12 066 519



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Serad Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Serad Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 937 763. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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.


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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

Stavanger, 15. februar 2021
Revisjon Vest AS



Reid Inge Skulevold
Statsautorisert revisor