



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge R. Mathiesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 985 407	4 780 018
Annen driftsinntekt		1 788 340	
Sum inntekter		6 773 747	4 780 018
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 099 747	1 071 077
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 000	90 000
Annen driftskostnad		2 254 832	1 248 201
Sum kostnader		3 434 579	2 409 278
Driftsresultat		3 339 168	2 370 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 954	9 236
Annen finansinntekt		518 578	
Sum finansinntekter		523 532	9 236
Annen rentekostnad		518 769	569 355
Annen finanskostnad			608 337
Sum finanskostnader		518 769	1 177 692
Netto finans		4 764	-1 168 457
Ordinært resultat før skattekostnad		3 343 931	1 202 283
Skattekostnad på ordinært resultat		735 665	264 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 608 266	937 763
Årsresultat	6	2 608 266	937 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 608 266	937 763
Totalresultat		2 608 266	937 763
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	6	250 000	250 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 358 266	687 763
Sum overføringer og disponeringer		2 608 266	937 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	37 877 497	35 134 815
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	44 000	79 000
Sum varige driftsmidler	2	37 921 497	35 213 815
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		37 921 497	35 213 815
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	127 000	95 860
Sum fordringer	3	127 000	95 860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		841 864	2 137 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		841 864	2 137 666
Sum omløpsmidler		968 864	2 233 526
SUM EIENDELER		38 890 361	37 447 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 074 786	11 966 519
Sum opptjent egenkapital		14 074 786	11 966 519
Sum egenkapital	6	14 174 786	12 066 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		303 351	34 507
Sum avsetninger for forpliktelser		303 351	34 507
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 000 000	24 029 134
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		23 000 000	24 029 134
Sum langsiktig gjeld		23 303 351	24 063 641
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		466 821	320 203
Skyldig offentlige avgifter		14 364	14 197
Utbytte	6	250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		681 040	732 781
Sum kortsiktig gjeld		1 412 225	1 317 181
Sum gjeld		24 715 576	25 380 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 890 361	37 447 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 147996

Enheten

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

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge R. Mathiesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 17.03.2022



Organisasjonsnr: 971 063 300
SERAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 985 407	4 780 018
Annen driftsinntekt		1 788 340	
Sum inntekter		6 773 747	4 780 018
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 099 747	1 071 077
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 000	90 000
Annen driftskostnad		2 254 832	1 248 201
Sum kostnader		3 434 579	2 409 278
Driftsresultat		3 339 168	2 370 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 954	9 236
Annen finansinntekt		518 578	
Sum finansinntekter		523 532	9 236
Annen rentekostnad		518 769	569 355
Annen finanskostnad			608 337
Sum finanskostnader		518 769	1 177 692
Netto finans		4 764	-1 168 457
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		735 665	264 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 608 266	937 763
Årsresultat	6	2 608 266	937 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 608 266	937 763
Totalresultat		2 608 266	937 763
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	250 000	250 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 358 266	687 763
Sum overføringer og disponeringer		2 608 266	937 763





Organisasjonsnr: 971 063 300
SERAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	37 877 497	35 134 815
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	44 000	79 000
Sum varige driftsmidler	2	37 921 497	35 213 815

Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		37 921 497	35 213 815

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	127 000	95 860
Sum fordringer	3	127 000	95 860

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		841 864	2 137 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		841 864	2 137 666

Sum omløpsmidler		968 864	2 233 526
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		38 890 361	37 447 341
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	14 074 786	11 966 519
Sum opptjent egenkapital		14 074 786	11 966 519



Sum egenkapital	6	14 174 786	12 066 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		303 351	34 507
Sum avsetninger for forpliktelser		303 351	34 507
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	23 000 000	24 029 134
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		23 000 000	24 029 134
Sum langsiktig gjeld		23 303 351	24 063 641
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		466 821	320 203
Skyldig offentlige avgifter		14 364	14 197
Utbytte	6	250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		681 040	732 781
Sum kortsiktig gjeld		1 412 225	1 317 181
Sum gjeld		24 715 576	25 380 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 890 361	37 447 341



Organisasjonsnr: 971 063 300
SERAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap

Serad Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 985 407	4 780 018
Annen driftsinntekt		1 788 340	0
Sum driftsinntekter		6 773 747	4 780 018
Lønnskostnad	4	1 099 747	1 071 077
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 000	90 000
Annen driftskostnad		2 254 832	1 248 201
Sum driftskostnader		3 434 579	2 409 278
Driftsresultat		3 339 168	2 370 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 954	9 236
Annen finansinntekt		518 578	0
Annen rentekostnad		518 769	569 355
Annen finanskostnad		0	608 337
Resultat av finansposter		4 764	-1 168 457
Ordinært resultat før skattekostnad		3 343 931	1 202 283
Skattekostnad på ordinært resultat		735 665	264 520
Årsresultat	6	2 608 266	937 763
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	250 000	250 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 358 266	687 763
Sum overføringer		2 608 266	937 763



Balanse

Serad Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	37 877 497	35 134 815
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	44 000	79 000
Sum varige driftsmidler	2	37 921 497	35 213 815
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 921 497	35 213 815
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	127 000	95 860
Sum fordringer	3	127 000	95 860
Bankinnskudd, kontanter o.l.		841 864	2 137 666
Sum omløpsmidler		968 864	2 233 526
Sum eiendeler		38 890 361	37 447 341




Balanse

Serad Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 074 786	11 966 519
Sum opptjent egenkapital		14 074 786	11 966 519
Sum egenkapital	6	14 174 786	12 066 519
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		303 351	34 507
Sum avsetning for forpliktelser		303 351	34 507
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 000 000	24 029 134
Sum annen langsiktig gjeld		23 000 000	24 029 134
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		466 821	320 203
Skyldig offentlige avgifter		14 364	14 197
Utbytte	6	250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		681 040	732 781
Sum kortsiktig gjeld		1 412 225	1 317 181
Sum gjeld		24 715 576	25 380 822
Sum egenkapital og gjeld		38 890 361	37 447 341

Styret i Serad Eiendom AS 8/3-22



Helge Roar Mathiesen
styreleder/daglig leder



Serad Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	36 196 679	233 900	36 430 579
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 383 842		3 383 842
- Avgang i året	596 160		596 160
= Anskaffelseskost 31.12.21	38 984 361	233 900	39 218 261
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 106 864	189 900	1 296 764
= Bokført verdi 31.12.21	37 877 497	44 000	37 921 497
Årets ordinære avskrivninger	45 000	35 000	80 000
Økonomisk levetid	25 år	4-5 år	



Serad Eiendom AS

Note 3 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-23 000 000	24 029 134
Sum	-23 000 000	24 029 134
Gjeld sikret ved pant	-23 000 000	24 029 134
Eiendommer	37 877 497	35 134 815
Sum	37 877 497	35 134 815

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	956 792	945 904
Arbeidsgiveravgift	136 641	119 319
Pensjonskostnader	12 314	11 854
Andre ytelser	-6 000	-6 000
Sum	1 099 747	1 071 077

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1,0 årsverk.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Serad Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Helge R. Mathiesen	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00



Serad Eiendom AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	11 966 519	12 066 519
Årets resultat		2 608 266	2 608 266
Utbytte		-250 000	-250 000
Tilleggsutbytte		-250 000	-250 000
Pr 31.12.2021	100 000	14 074 786	14 174 786



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 2 608 266. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styrets(ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 8. mars 2022

Revisjon Vest AS

Reid Ingve Skulevold
Statsautorisert revisor