



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anette Pernille Hemmingby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 290 600 | 300 600 |
| Sum inntekter | | 290 600 | 300 600 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 135 554 | 116 517 |
| Sum kostnader | | 135 554 | 116 517 |
| Driftsresultat | | 155 046 | 184 083 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 155 707 | 129 478 |
| Annen finanskostnad | | 0 | -1 655 |
| Sum finanskostnader | | 155 707 | 127 823 |
| Netto finans | | -155 707 | -127 823 |
| Resultat før skattekostnad | | -661 | 56 260 |
| Skattekostnad | | 0 | 11 774 |
| Årsresultat | | -661 | 44 486 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -661 | 44 486 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -661 | 44 486 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 3 812 912 | 3 812 912 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 812 912 | 3 812 912 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 812 912 | 3 812 912 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 10 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 26 978 | 24 978 |
| Sum fordringer | | 26 978 | 34 978 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 65 473 | 100 307 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 65 473 | 100 307 |
| Sum omløpsmidler | | 92 451 | 135 285 |
| SUM EIENDELER | | 3 905 363 | 3 948 197 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 90 000 | 90 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 90 000 | 90 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 126 821 | 126 160 |
| Sum opptjent egenkapital | | -126 821 | -126 160 |
| Sum egenkapital | | -36 821 | -36 160 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 1 226 464 | 1 248 426 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 2 725 221 | 2 725 221 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 951 685 | 3 973 647 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 951 685 | 3 973 647 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | -9 502 | -1 065 |
| Betalbar skatt | | 0 | 11 774 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -9 502 | 10 709 |
| Sum gjeld | | 3 942 184 | 3 984 356 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 905 363 | 3 948 197 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493500

Enheten

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

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: Anette Pernille Hemmingby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 08.06.2024

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: 911 649 373
SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 290 600 | 300 600 |
| Sum inntekter | | 290 600 | 300 600 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 135 554 | 116 517 |
| Sum kostnader | | 135 554 | 116 517 |
| Driftsresultat | | 155 046 | 184 083 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 155 707 | 129 478 |
| Annen finanskostnad | | 0 | -1 655 |
| Sum finanskostnader | | 155 707 | 127 823 |
| Netto finans | | -155 707 | -127 823 |
| Resultat før skattekostnad | | -661 | 56 260 |
| Skattekostnad | | 0 | 11 774 |
| Årsresultat | | -661 | 44 486 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -661 | 44 486 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -661 | 44 486 |



Organisasjonsnr: 911 649 373
SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 3 812 912 | 3 812 912 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 812 912 | 3 812 912 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 10 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 26 978 | 24 978 |
| Sum fordringer | | 26 978 | 34 978 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 65 473 | 100 307 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 65 473 | 100 307 |
| Sum omløpsmidler | | 92 451 | 135 285 |
| SUM EIENDELER | | 3 905 363 | 3 948 197 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 90 000 | 90 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 90 000 | 90 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--|------------------|------------------|
| Udekket tap | 126 821 | 126 160 |
| Sum opptjent egenkapital | -126 821 | -126 160 |
| Sum egenkapital | -36 821 | -36 160 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 2 1 226 464 | 1 248 426 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 2 725 221 | 2 725 221 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 951 685 | 3 973 647 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 951 685 | 3 973 647 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | -9 502 | -1 065 |
| Betalbar skatt | 0 | 11 774 |
| Sum kortsiktig gjeld | -9 502 | 10 709 |
| Sum gjeld | 3 942 184 | 3 984 356 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 905 363 | 3 948 197 |



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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Balanseført verdi 31.12. | Varige driftsmidler | Immaterielle eiend. |
|--------------------------|---------------------|---------------------|

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--------------|

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

Note

2

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført 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 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 290 600 | 300 600 |
| Sum driftsinntekter | | 290 600 | 300 600 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -135 554 | -116 517 |
| Sum driftskostnader | | -135 554 | -116 517 |
| Driftsresultat | | 155 046 | 184 083 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -155 707 | -129 478 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 1 655 |
| Sum finanskostnader | | -155 707 | -127 823 |
| Netto finans | | -155 707 | -127 823 |
| Resultat før skattekostnad | | -661 | 56 260 |
| Skattekostnad | | 0 | -11 774 |
| Årsresultat | | -661 | 44 486 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -661 | 44 486 |
| Sum overføringer | | -661 | 44 486 |



SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS
911 649 373

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 3 812 912 | 3 812 912 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 812 912 | 3 812 912 |
| Sum anleggsmidler | | 3 812 912 | 3 812 912 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 10 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 26 978 | 24 978 |
| Sum fordringer | | 26 978 | 34 978 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 65 473 | 100 307 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 65 473 | 100 307 |
| Sum omløpsmidler | | 92 451 | 135 285 |
| SUM EIENDELER | | 3 905 363 | 3 948 197 |



SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS
911 649 373

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 90 000 | 90 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 90 000 | 90 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -126 821 | -126 160 |
| Sum opptjent egenkapital | | -126 821 | -126 160 |
| Sum egenkapital | | -36 821 | -36 160 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 1 226 464 | 1 248 426 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 2 725 221 | 2 725 221 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 951 685 | 3 973 647 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | -9 502 | -1 065 |
| Betalbar skatt | | 0 | 11 774 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -9 502 | 10 709 |
| Sum gjeld | | 3 942 184 | 3 984 356 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 905 363 | 3 948 197 |

Lillestrøm, 13.05.2024

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

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS
911 649 373

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 2 - 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.