



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 215 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 309 321	4 108 575
Verdiendring investeringseiendom	2	-5 744 302	342 524
Sum inntekter		-2 434 981	4 451 099
Kostnader			
Lønnskostnad	3	256 725	
Annen driftskostnad	3	429 411	446 534
Sum kostnader		686 136	446 534
Driftsresultat		-3 121 117	4 004 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		970 073	365 003
Sum finansinntekter		970 073	365 003
Annen rentekostnad		1 892 120	1 647 176
Annen finanskostnad	4		24 737
Sum finanskostnader		1 892 120	1 671 913
Netto finans		-922 048	-1 306 910
Resultat før skattekostnad		-4 043 165	2 697 655
Skattekostnad på resultat	5	-889 496	598 926
Årsresultat		-3 153 669	2 098 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 153 669	2 098 729
Totalresultat		-3 153 669	2 098 729
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for urealiserte gevinster	6	-2 304 983	267 169
Avsatt til annen egenkapital	6		1 831 560
Overført fra annen egenkapital	6	-848 686	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-3 153 669	2 098 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2, 11	33 000 000	37 834 303
Sum varige driftsmidler		33 000 000	37 834 303
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 001	1
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum finansielle anleggsmidler		30 001	1
Sum anleggsmidler		33 030 001	37 834 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		141 968	71 772
Andre kortsiktige fordringer		208 071	33 210
Konsernfordringer	8	14 155 122	3 500 000
Sum fordringer		14 505 161	3 604 982
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4, 9		1 397 783
Sum investeringer			1 397 783
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 876 594	237 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 594	237 705
Sum omløpsmidler		17 381 755	5 240 470
SUM EIENDELER		50 411 756	43 074 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 735 938	8 584 624
Fond for urealiserte gevinster			2 304 983
Sum opptjent egenkapital		7 735 938	10 889 607
Sum egenkapital	6	8 035 938	11 189 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 347 358	5 236 854
Sum avsetninger for forpliktelser		4 347 358	5 236 854
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 11	34 125 000	24 266 656
Sum annen langsiktig gjeld		34 125 000	24 266 656
Sum langsiktig gjeld		38 472 358	29 503 510
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 11	375 000	433 336
Leverandørgjeld		1 132 244	16 420
Skyldig offentlige avgifter		111 475	
Kortsiktig konserngjeld	8	345 000	450 000
Annen kortsiktig gjeld	12	1 939 740	1 481 901
Sum kortsiktig gjeld		3 903 460	2 381 657
Sum gjeld		42 375 818	31 885 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 411 756	43 074 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593432

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 215 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Revisjon

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, 30.06.2025

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: 816 215 072
SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 309 321	4 108 575
Verdiendring investeringseiendom	2	-5 744 302	342 524
Sum inntekter		-2 434 981	4 451 099
Kostnader			
Lønnskostnad	3	256 725	
Annen driftskostnad	3	429 411	446 534
Sum kostnader		686 136	446 534
Driftsresultat		-3 121 117	4 004 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		970 073	365 003
Sum finansinntekter		970 073	365 003
Annen rentekostnad		1 892 120	1 647 176
Annen finanskostnad	4		24 737
Sum finanskostnader		1 892 120	1 671 913
Netto finans		-922 048	-1 306 910
Resultat før skattekostnad		-4 043 165	2 697 655
Skattekostnad på resultat	5	-889 496	598 926
Årsresultat		-3 153 669	2 098 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 153 669	2 098 729
Totalresultat		-3 153 669	2 098 729
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for urealiserte gevinster	6	-2 304 983	267 169
Avsatt til annen egenkapital	6		1 831 560
Overført fra annen egenkapital	6	-848 686	
Sum overføringer og disponeringer		-3 153 669	2 098 729



Organisasjonsnr: 816 215 072
SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Investeringseiendom	2, 11	33 000 000	37 834 303
Sum varige driftsmidler		33 000 000	37 834 303

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	30 001	1
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum finansielle anleggsmidler		30 001	1

Sum anleggsmidler		33 030 001	37 834 304
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		141 968	71 772
Andre kortsiktige fordringer		208 071	33 210
Konsernfordringer	8	14 155 122	3 500 000
Sum fordringer		14 505 161	3 604 982

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	4, 9		1 397 783
Sum investeringer			1 397 783

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	2 876 594	237 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 594	237 705

Sum omløpsmidler		17 381 755	5 240 470
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		50 411 756	43 074 774
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	10	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 735 938	8 584 624
Fond for urealiserte gevinster			2 304 983
Sum opptjent egenkapital		7 735 938	10 889 607
Sum egenkapital	6	8 035 938	11 189 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 347 358	5 236 854
Sum avsetninger for forpliktelses		4 347 358	5 236 854
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 11	34 125 000	24 266 656
Sum annen langsiktig gjeld		34 125 000	24 266 656
Sum langsiktig gjeld		38 472 358	29 503 510
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 11	375 000	433 336
Leverandørgjeld		1 132 244	16 420
Skyldig offentlige avgifter		111 475	
Kortsiktig konserngjeld	8	345 000	450 000
Annen kortsiktig gjeld	12	1 939 740	1 481 901
Sum kortsiktig gjeld		3 903 460	2 381 657
Sum gjeld		42 375 818	31 885 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 411 756	43 074 774



Organisasjonsnr: 816 215 072
SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Serine Jeremiassens gate 4 AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Serine Jeremiassens gate 4 AS som viser et underskudd på NOK 3 153 669. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, separat resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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



Uavhengig revisors beretning 2024 for Serine Jeremiassens gate 4 AS

som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 11. juni 2025

Revisjon Sør AS

Kenneth Høygen
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2



Årsregnskap 2024

Serine Jeremiassens Gate 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Kontantstrømoppstilling



Org.nr.: 816 215 072

	BankID Signing Dag Rune Løvdal 2025-06-11
	BankID Signing Sverre Wolff Helgesen 2025-06-11
	BankID Signing Arne Sten Mikalsen 2025-06-11
	BankID Signing Magne Nygaard 2025-06-12
	BankID Signing Knut Harald Nilsen 2025-06-14



RESULTATREGNSKAP

SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	3 309 321	4 108 575
Verdiendring investeringseiendom	2	-5 744 302	342 524
Sum driftsinntekter		-2 434 981	4 451 099
Lønnskostnad	3	256 725	0
Annen driftskostnad	3	429 411	446 534
Sum driftskostnader		686 136	446 534
Driftsresultat		-3 121 117	4 004 565
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		970 073	365 003
Annen rentekostnad		1 892 120	1 647 176
Annen finanskostnad	4	0	24 737
Resultat av finansposter		-922 048	-1 306 910
Resultat før skattekostnad		-4 043 165	2 697 655
Skattekostnad på resultat	5	-889 496	598 926
Årsresultat		-3 153 669	2 098 729
ANDRE RESULTATKOMPONENTER			
Totalresultat		-3 153 669	2 098 729
OVERFØRINGER			
Overføring fond for urealiserte gevinster	6	-2 304 983	267 169
Avsatt til annen egenkapital	6	0	1 831 560
Overført fra annen egenkapital	6	848 686	0
Sum overføringer		-3 153 669	2 098 729



BALANSE

SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Investerings eiendom	2, 11	33 000 000	37 834 303
Sum varige driftsmidler		33 000 000	37 834 303
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	30 001	1
Sum finansielle anleggsmidler		30 001	1
Sum anleggsmidler		33 030 001	37 834 304
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		141 968	71 772
Andre kortsiktige fordringer		208 071	33 210
Konsernfordringer	8	14 155 122	3 500 000
Sum fordringer		14 505 161	3 604 982
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter	4, 9	0	1 397 783
Sum investeringer		0	1 397 783
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 876 594	237 705
Sum omløpsmidler		17 381 755	5 240 470
Sum eiendeler		50 411 756	43 074 774



BALANSE

SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 735 938	8 584 624
Fond for urealiserte gevinster		0	2 304 983
Sum opptjent egenkapital		7 735 938	10 889 607
Sum egenkapital	6	8 035 938	11 189 607
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	4 347 358	5 236 854
Sum avsetning for forpliktelser		4 347 358	5 236 854
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 11	34 125 000	24 266 656
Sum annen langsiktig gjeld		34 125 000	24 266 656
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 11	375 000	433 336
Leverandørgjeld		1 132 244	16 420
Skyldig offentlige avgifter		111 475	0
Konserngjeld	8	345 000	450 000
Annen kortsiktig gjeld	12	1 939 740	1 481 901
Sum kortsiktig gjeld		3 903 460	2 381 657
Sum gjeld		42 375 818	31 885 167
Sum egenkapital og gjeld		50 411 756	43 074 774



BALANSE

SERINE JEREMIASSENS GATE 4 AS

Kristiansand, 11.06.2025

Styret i Serine Jeremiassens Gate 4 AS

Magne Nygaard
styreleder

Arne Sten Mikalsen
styremedlem

Sverre Wolff Helgesen
styremedlem/daglig leder

Knut Harald Nilsen
styremedlem

Dag Rune Løvdal
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9. 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Dette er endring fra tidligere år. Endringen er gjort for å gi et mer rettviseende bilde av selskapets virkelige stilling ved utgangen av regnskapsåret. Endringen påvirker i hovedsak regnskapsføring av investeringseiendommer og forpliktelse knyttet til renteswap, hvor virkningen av endringen fremgår i egen note. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Sammenheng av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

* Investeringseiendommer

* Fordring/forpliktelser knyttet til renteswap

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom.

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Områder som i høy grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger.

Valuta

Regnskapet til Serine Jeremiassens gate 4 AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Verdsettelsen utføres av selskapets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsatt basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter, med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsettelsen kvalitetssikres ved behov av uavhengige eksterne rådgivere.

Endringer i virkelig verdi av investeringseiendommer resultatføres i den perioden den oppstår og presenteres på egen linje.

Finansielle instrumenter

Selskapet benytter finansielle instrumenter til å tilpasse selskapets rentereguleringsprofil til gjeldende renteforventninger og til målsetninger for renterisiko. Finansielle instrumenter regnskapsføres første gang til virkelig verdi, og i etterfølgende. Virkelig verdi av en renteswap er det estimerte beløp som selskapet ville motta eller betale for å innfri avtalen på balansedagen. Dette beløpet vil avhenge av rentenivået, og gjenværende løpetid på avtalen.



Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

* Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestembare betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden.

Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Utbytte

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytte og i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser.

Dette innebærer at utbytte regnskapsføres for det året før de vedtas.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.



Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår,.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Serine Jeremiassens gate 4 AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2024.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdisvingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."



Serine Jeremiassens gate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1	Driftsinntekter		
Fordeling på virksomhetsområder		2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		3 309 853	4 108 575
Sum		3 309 853	4 108 575
Geografisk fordeling			
Norge		3 309 853	4 108 575
Sum		3 309 853	4 108 575

Note 2	Investerings- eiendom	Investerings- eiendom	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.		37 834 303	37 834 303
Årets tilgang		909 999	909 999
Årets avgang		-	-
Anskaffelseskost 31.12.		38 744 302	38 744 302
Verdiendring investeringseiendom, resultatført i året		-5 744 302	-5 744 302
Verdiregulering 31.12.		-5 744 302	-5 744 302
Bokført verdi pr 31.12.		33 000 000	33 000 000

Investerings- eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til prinsippnotene.

Note 3	Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.		
Lønnskostnader		2024	2023
Lønninger		225 000	-
Arbeidsgiveravgift		31 725	-
Pensjonskostnader		-	-
Andre ytelser		-	-
Sum		256 725	-

Selskapet har ingen ansatte. Lønnskostnader knytter seg til styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er kr 79 750.

Revisor		2024	2023
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik			
Ordinær revisjon		13 750	12 500
Andre tjenester		13 750	13 750
Sum godtgjørelse til revisor		27 500	26 250



Serine Jeremiassens gate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Finansielle instrumenter etter kategori

Selskapets finansielle risiko knyttet til utvikling i finanskostnader og kontantstrøm som følge av endret rentenivå reduseres ved å ha en balansert rentereguleringsprofil på gjeldsporteføljen. Selskapets gjeld opptas i hovedsak med flytende rente, og for å tilpasse gjeldsporteføljen til selskapets målsetting for renteprofil anvendes følgende rentebytteavtaler.

Avtalene er vurdert til virkelig verdi i balansen da disse (sikringsinstrumentene) ikke oppfyller de detaljerte og strenge formkravene til sikringsbokføring iht ISA 39. Disse urealiserte endringene i verdi resultatføres i regnskapsperioden og må sees i sammenheng med selskapets rentekostnad på langsiktig gjeld over avtaleperioden.

De finansielle instrumentene klassifiseres følgelig som "Finansielle eiendeler/forpliktelse til virkelig verdi", endring i løpet av regnskapsperioden resultatføres. Selskapet har ingen finansielle instrumenter pr 31.12.2024.

	2024	2023
Verdiendring rentebytteavtaler	-	(24 737)

Note 5 Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investeringsendom	21 145 551	26 544 283
Underskudd til fremføring	-1 384 835	-2 740 401
Avsetning for forpliktelser	0	0
Sum midlertidige forskjeller	19 760 716	23 803 882

22 % utsatt skatt / utsatt skattefordel	4 347 358	5 236 854
--	------------------	------------------

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-4 043 165	2 697 655
Permanente forskjeller	0	24 737
Endring i midlertidige forskjeller	5 398 732	-688 091
Benyttet fremførbart underskudd	-1 355 567	-2 034 301
Årets skattegrunnlag	-	-

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-889 496	598 926
Sum skattekostnad	-889 496	598 926



Serine Jeremiassens gate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2023	300 000	2 304 983	8 584 624	11 189 607
Tilleggsutbytte			-	-
Årets resultat	-	(2 304 983)	(848 686)	(3 153 669)
Egenkapital pr 31.12.2024	300 000	-	7 735 938	8 035 938

Note 7 Investering i datterselskap

Selskap	Eierandel	Resultat 2024	Egenkapital pr 31.12.24	Bokført verdi pr 31.12.24
Osiris Eiendom Holding AS	100 %	-87 648	3 501 361	1
SJ4 Treningssenter AS	100 %	-449 412	-419 412	30 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Osiris Eiendom Holding AS	345 000	450 000
Fordring	2024	2023
Osiris Eiendom Holding AS	3 500 000	3 500 000
Osiris Treningssenter Skien AS	9 379 769	-
SJ4 Treningssenter AS	1 275 353	-



Serine Jeremiassens gate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 9 **Finansielle instrumenter etter kategori**

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2024					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	14 297 090	-	-	-	14 297 090
Bankinnskudd	2 876 594	-	-	-	2 876 594
Sum	17 173 684	-	-	-	17 173 684

		Forpliktelse til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-	-
Lån	-	-	-	34 500 000	34 500 000
Finansielle forpliktelser	-	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	-	3 405 145	3 405 145
Sum	-	-	-	37 905 145	37 905 145

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2023					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler	-	1 397 783	-	-	1 397 783
Kundefordringer og andre fordring.	3 571 772	-	-	-	3 571 772
Bankinnskudd	237 705	-	-	-	237 705
Sum	3 809 477	1 397 783	-	-	5 207 260

		Forpliktelse til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-	-
Lån	-	-	-	24 699 992	24 699 992
Finansielle forpliktelser	-	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	-	1 727 731	1 727 731
Sum	-	-	-	26 427 723	26 427 723



Serine Jeremiassens gate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	300	300 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr 31.12.	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Langbrygga Eiendom AS	500	50 %	50 %
Wolff Eiendom AS	250	25 %	25 %
Andeskjær Invest AS	125	12,5 %	12,5 %
Bris Invest AS	125	12,5 %	12,5 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Note 11 Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 500 000	24 699 992
Gjeld til konsernselskap	-	-

Sikret i pantaobjekt med bokførte verdier:

Investeringseiendom	33 000 000	37 834 303
---------------------	------------	------------

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Gjeld til konsernselskap	-	-

Note 12 Mellomværende med aksjonærer

Gjeld	2024	2023
Langbrygga Eiendom AS	630 655	130 655
Wolff Eiendom AS	315 328	65 328
Bris Invest AS	157 664	32 664
Andeskjær Invest AS	157 664	32 664
Sum	1 261 311	261 311

Note 13 Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.

Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.



Kontantstrømoppstilling

Serine Jeremiassens gate 4 AS

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	(4 043 165)	2 697 655
Periodens betalte skatt	-	-
Verdiendring finansielle instrumenter	1 397 783	24 737
Verdiendring/salg aksjer	-	-
Resultatført konsernbidrag	-	-
Verdiendring investeringseiendom	5 744 302	(342 524)
Endring i fordringer	(10 900 179)	(3 551 810)
Endring i leverandørgjeld	1 115 824	11 287
Endring i andre tidsavgrensninger	(430 686)	1 028 076
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(7 116 121)	(132 579)
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer	-	-
Utbetalinger ved påkost investeringer	(909 999)	-
Utbetaling ved kjøp aksjer	(30 000)	(1)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(939 999)	(1)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring finansiering kredittinstitusjoner	9 800 008	(433 336)
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-	-
Endring gjeld til aksjonærer	1 000 000	(2 000 000)
Endring gjeld til konsernselskaper	(105 000)	450 000
Utbetaling utbytte	-	-
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	10 695 008	(1 983 336)
Netto kontantstrøm for perioden	2 638 888	(2 115 916)
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	237 705	2 353 621
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	2 876 593	237 705