



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Hemmingby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		300 600	291 000
Sum inntekter		300 600	291 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		116 517	79 676
Sum kostnader		116 517	79 676
Driftsresultat		184 083	211 324
Annen rentekostnad		129 478	119 804
Annen finanskostnad		-1 655	
Sum finanskostnader		127 823	119 804
Netto finans		-127 823	-119 804
Ordinært resultat før skattekostnad		56 260	91 520
Skattekostnad		11 774	
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 486	91 520
Årsresultat		44 486	91 520
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		44 486	91 520
Sum overføringer og disponeringer		44 486	91 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
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			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	10 000	9 800
Andre fordringer	3	24 978	9 214
Sum fordringer		34 978	19 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	100 307	91 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 307	91 798
Sum omløpsmidler		135 285	110 811
SUM EIENDELER		3 948 197	3 923 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (90 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	126 160	170 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-126 160	-170 645
Sum egenkapital	5	-36 160	-80 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	1 248 426	1 277 493
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 725 221	2 725 221
Sum annen langsiktig gjeld		3 973 647	4 002 714
Sum langsiktig gjeld		3 973 647	4 002 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 065	
Betalbar skatt	9	11 774	1 655
Sum kortsiktig gjeld		10 709	1 655
Sum gjeld		3 984 356	4 004 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 948 197	3 923 723



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585356

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Hemmingby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		300 600	291 000
Sum inntekter		300 600	291 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		116 517	79 676
Sum kostnader		116 517	79 676
Driftsresultat		184 083	211 324
Annen rentekostnad		129 478	119 804
Annen finanskostnad		-1 655	
Sum finanskostnader		127 823	119 804
Netto finans		-127 823	-119 804
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		56 260	91 520
Skattekostnad		11 774	
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 486	91 520
Årsresultat		44 486	91 520
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		44 486	91 520
Sum overføringer og disponeringer		44 486	91 520



Organisasjonsnr: 911 649 373
SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2

10 000

9 800

Andre fordringer

3

24 978

9 214

Sum fordringer

34 978

19 014

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

4

100 307

91 798

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

100 307

91 798

Sum omløpsmidler

135 285

110 811

SUM EIENDELER

3 948 197

3 923 723

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (90 aksjer à
kr 1 000,00)

5, 6

90 000

90 000

Sum innskutt egenkapital

90 000

90 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

126 160

170 645

Sum opptjent egenkapital

-126 160

-170 645

Sum egenkapital

5

-36 160

-80 645

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	1 248 426	1 277 493
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 725 221	2 725 221
Sum annen langsiktig gjeld		3 973 647	4 002 714
Sum langsiktig gjeld		3 973 647	4 002 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 065	
Betalbar skatt	9	11 774	1 655
Sum kortsiktig gjeld		10 709	1 655
Sum gjeld		3 984 356	4 004 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 948 197	3 923 723



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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note

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

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

Fordringer

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.

Note

8

Gjeld

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

2725221.00



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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

SERAC SCANDINAVIA EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 812 912
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 812 912
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	3 812 912

Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	10 000	9 800
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	10 000	9 800

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	90 000	(170 645)	(80 645)
Årets resultat		44 486	44 486
Egenkapital 31.12.2022	90 000	(126 160)	(36 160)

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	360	250	90 000
Sum	360	250	90 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
AGH Holding As	90	25,00%	Ordinære aksjer
CRS Holding As	90	25,00%	Ordinære aksjer
ERU Holding As	90	25,00%	Ordinære aksjer
SHR Holding As	90	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	360	100,00%	



Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 193 205	1 334 153
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	2 725 221	2 725 221
Sum	4 033 560	4 059 374
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 812 912	3 812 912
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	3 812 912	3 812 912

Note 8 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 725 221

Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	20 142	38 798
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(20 142)	(38 798)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		1 648
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	1 648
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 739)	0	(2 739)
Netto forskjeller	(2 739)	0	(2 739)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 739	0	2 739
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.