



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 342 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CERIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Mindnes
Sandefjordgata 4M
0464 OSLO

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: Åsmund Bernhard Knutson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

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, 31.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		129 244	83 900
Sum inntekter		129 244	83 900
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	83 185	51 252
Sum kostnader		83 185	51 252
Driftsresultat		46 059	32 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		521	10
Sum finansinntekter		521	10
Annen rentekostnad		92 380	64 232
Sum finanskostnader		92 380	64 232
Netto finans		-91 859	-64 221
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-45 800	-31 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 800	-31 573
Årsresultat	5	-45 800	-31 573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 800	-31 573
Totalresultat		-45 800	-31 573
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-45 800	-31 573
Sum overføringer og disponeringer		-45 800	-31 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	2 575 342	2 575 342
Sum varige driftsmidler		2 575 342	2 575 342
Sum anleggsmidler		2 575 342	2 575 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			15 324
Sum fordringer			15 324
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 511	6 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 511	6 342
Sum omløpsmidler		8 511	21 665
SUM EIENDELER		2 583 853	2 597 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		89 729	43 929
Sum opptjent egenkapital		-89 729	-43 929
Sum egenkapital	5	-65 299	-19 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 791 649	1 840 810
Langsiktig konserngjeld	7, 8	842 506	770 196
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		2 634 154	2 611 006
Sum langsiktig gjeld		2 634 154	2 611 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 497	
Annen kortsiktig gjeld		5 500	5 500
Sum kortsiktig gjeld		14 997	5 500
Sum gjeld		2 649 152	2 616 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 583 853	2 597 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 672299

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 342 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CERIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Mindnes
Sandefjordgata 4M
0464 OSLO

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: Åsmund Bernhard Knutson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

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 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, 11.07.2022

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: 821 342 082
CERIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		129 244	83 900
Sum inntekter		129 244	83 900
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	83 185	51 252
Sum kostnader		83 185	51 252
Driftsresultat		46 059	32 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		521	10
Sum finansinntekter		521	10
Annen rentekostnad		92 380	64 232
Sum finanskostnader		92 380	64 232
Netto finans		-91 859	-64 221
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-45 800	-31 573
Årsresultat	5	-45 800	-31 573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 800	-31 573
Totalresultat		-45 800	-31 573
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-45 800	-31 573
Sum overføringer og disponeringer		-45 800	-31 573



Organisasjonsnr: 821 342 082
CERIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3, 7

Sum varige driftsmidler 2 575 342 2 575 342

Sum anleggsmidler 2 575 342 2 575 342

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer 15 324 15 324

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 8 511 6 342

Sum omløpsmidler 8 511 21 665

SUM EIENDELER 2 583 853 2 597 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1

Beholdning av egne aksjer 1 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital -5 570 -5 570
24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9

Udekket tap 89 729 43 929

Sum opptjent egenkapital -89 729 -43 929

Sum egenkapital 5 -65 299 -19 499

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 791 649	1 840 810
Langsiktig konserngjeld	7, 8	842 506	770 196
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		2 634 154	2 611 006
Sum langsiktig gjeld		2 634 154	2 611 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 497	
Annen kortsiktig gjeld		5 500	5 500
Sum kortsiktig gjeld		14 997	5 500
Sum gjeld		2 649 152	2 616 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 583 853	2 597 007



Organisasjonsnr: 821 342 082
CERIA 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:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Ceria Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 342 082



RESULTATREGNSKAP

CERIA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		129 244	83 900
Sum driftsinntekter		129 244	83 900
Annen driftskostnad	4	83 185	51 252
Sum driftskostnader		83 185	51 252
Driftsresultat		46 059	32 648
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		521	10
Annen rentekostnad		92 380	64 232
Resultat av finansposter		-91 859	-64 221
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-45 800	-31 573
Ordinært resultat		-45 800	-31 573
Årsresultat	5	-45 800	-31 573
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		45 800	31 573
Sum overføringer		-45 800	-31 573



BALANSE

CERIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	2 575 342	2 575 342
Sum varige driftsmidler		2 575 342	2 575 342
Sum anleggsmidler		2 575 342	2 575 342
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	15 324
Sum fordringer		0	15 324
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 511	6 342
Sum omløpsmidler		8 511	21 665
Sum eiendeler		2 583 853	2 597 007



BALANSE

CERIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-89 729	-43 929
Sum opptjent egenkapital		-89 729	-43 929
Sum egenkapital	5	-65 299	-19 499
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 791 649	1 840 810
Langsiktig konserngjeld	7, 8	842 506	770 196
Sum annen langsiktig gjeld		2 634 154	2 611 006
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 497	0
Annen kortsiktig gjeld		5 500	5 500
Sum kortsiktig gjeld		14 997	5 500
Sum gjeld		2 649 152	2 616 506
Sum egenkapital og gjeld		2 583 853	2 597 007

Oslo, 10.02.2022
Styret i Ceria Eiendom AS

Fredrik Bliks Mindnes
styreleder

Åsmund Bernhard Knutson
styremedlem/daglig leder



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.

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CERIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Knutson Incentiv AS	50	50,0	50,0
Mindnes Gruppen AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Knutson Incentiv AS eies av styremedlem Åsmund B. Knutson. Mindnes Gruppen AS eies av styrets leder Fredrik B. Mindnes



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-45 800	-31 573
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-45 800	-31 573
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-95 299	-49 499	45 800
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	95 299	49 499	-45 800
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 575 342	2 575 342
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 575 342	2 575 342
= Bokført verdi 31.12.21	2 575 342	2 575 342

Bygninger og tomter avskrives ikke for i 2020.



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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Daglig leder har ikke avtale om lønn etter fratreden fra sin stilling, eller opsjon på å kjøpe aksjer. Daglig leder og styrets leder har ikke bonusavtale.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon, og har således ikke noen kostnader knyttet til dette.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	30 000	-5 570	-43 929	-19 499
Årets resultat			-45 800	-45 800
Pr. 31.12.2021	30 000	-5 570	-89 729	-65 299

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Pantelån	1 514 874	1 564 035
Sum annen langsiktig gjeld	1 514 874	1 564 035



Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Pantelån	1 791 649	1 840 810
Langsiktig gjeld til aksjonærer og nærstående	842 506	770 196
Sum	2 634 154	2 611 006
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 575 342	2 575 342
Sum	2 575 342	2 575 342

Langsiktig gjeld til aksjonærer og nærstående er ikke renteberegnet for 2021.

Markedsverdien av bokførte eiendeler anses for å være høyere enn bokført verdi.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	842 506	770 196
Sum	842 506	770 196

Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte eiendommene selskapet besitter. Selskapets formål er investering og utleie av boliger. Verdijustert egenkapital er vurdert til å være høyere enn bokført egenkapital. Driften av Ceria Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.