



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Åsmund Bernhard Knutson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		210 596	129 244
Sum inntekter		210 596	129 244
Kostnader			
Varekostnad		16 710	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		79 221	83 185
Sum kostnader		95 931	83 185
Driftsresultat		114 665	46 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			521
Sum finansinntekter			521
Annen rentekostnad		68 562	92 380
Sum finanskostnader		68 562	92 380
Netto finans		-68 562	-91 859
Ordinært resultat før skattekostnad	2	46 103	-45 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 103	-45 800
Årsresultat	3	46 103	-45 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 103	-45 800
Totalresultat		46 103	-45 800
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-45 800
Avsatt til annen egenkapital		46 103	
Sum overføringer og disponeringer		46 103	-45 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 487 620	2 575 342
Sum varige driftsmidler		1 487 620	2 575 342
Sum anleggsmidler		1 487 620	2 575 342
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		438 769	8 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 769	8 511
Sum omløpsmidler		438 769	8 511
SUM EIENDELER		1 926 389	2 583 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	46 103	
Udekket tap		89 729	89 729
Sum opptjent egenkapital		-43 626	-89 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	-19 196	-65 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 031 585	1 791 649
Langsiktig konserngjeld	5, 8	892 506	842 506
Sum annen langsiktig gjeld		1 924 091	2 634 154
Sum langsiktig gjeld		1 924 091	2 634 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 992	9 497
Annen kortsiktig gjeld		25 486	5 500
Sum kortsiktig gjeld		21 494	14 997
Sum gjeld		1 945 584	2 649 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 389	2 583 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 436408

Enheten

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

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: Åsmund Bernhard Knutson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 30.05.2023

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: 821 342 082
CERIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		210 596	129 244
Sum inntekter		210 596	129 244
Kostnader			
Varekostnad		16 710	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		79 221	83 185
Sum kostnader		95 931	83 185
Driftsresultat		114 665	46 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			521
Sum finansinntekter			521
Annen rentekostnad		68 562	92 380
Sum finanskostnader		68 562	92 380
Netto finans		-68 562	-91 859
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	46 103	-45 800
Årsresultat	3	46 103	-45 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 103	-45 800
Totalresultat		46 103	-45 800
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-45 800
Avsatt til annen egenkapital		46 103	
Sum overføringer og disponeringer		46 103	-45 800



Organisasjonsnr: 821 342 082
CERIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

1 487 620

2 575 342

Sum varige driftsmidler

1 487 620

2 575 342

Sum anleggsmidler

1 487 620

2 575 342

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

438 769

8 511

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

438 769

8 511

Sum omløpsmidler

438 769

8 511

SUM EIENDELER

1 926 389

2 583 853

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

6

-5 570

-5 570

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

24 430

24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

46 103

Udekket tap

89 729

89 729

Sum opptjent egenkapital

-43 626

-89 729

Sum egenkapital

3

-19 196

-65 299

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

1 031 585

1 791 649

Langsiktig konserngjeld

5, 8

892 506

842 506



Sum annen langsiktig gjeld	1 924 091	2 634 154
Sum langsiktig gjeld	1 924 091	2 634 154
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-3 992	9 497
Annen kortsiktig gjeld	25 486	5 500
Sum kortsiktig gjeld	21 494	14 997
Sum gjeld	1 945 584	2 649 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 926 389	2 583 853



Organisasjonsnr: 821 342 082
CERIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



 BankID Signing
Fredrik Bliks Mindnes
2023-05-25

 BankID Signing
Asmund Bernhard Knutson
2023-05-25



Årsregnskap 2022

Ceria Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 342 082



RESULTATREGNSKAP

CERIA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		210 596	129 244
Sum driftsinntekter		210 596	129 244
Varekostnad		16 710	0
Annen driftskostnad		79 221	83 185
Sum driftskostnader		95 931	83 185
Driftsresultat		114 665	46 059
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	521
Annen rentekostnad		68 562	92 380
Resultat av finansposter		-68 562	-91 859
Resultat før skattekostnad	2	46 103	-45 800
Resultat		46 103	-45 800
Årsresultat	3	46 103	-45 800
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		46 103	0
Overført til udekket tap		0	45 800
Sum overføringer		46 103	-45 800



BALANSE

CERIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 487 620	2 575 342
Sum varige driftsmidler		1 487 620	2 575 342
Sum anleggsmidler		1 487 620	2 575 342
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		438 769	8 511
Sum omløpsmidler		438 769	8 511
Sum eiendeler		1 926 389	2 583 853



BALANSE

CERIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	46 103	0
Udekket tap		-89 729	-89 729
Sum opptjent egenkapital		-43 626	-89 729
Sum egenkapital	3	-19 196	-65 299
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 031 585	1 791 649
Langsiktig konserngjeld	5, 8	892 506	842 506
Sum annen langsiktig gjeld		1 924 091	2 634 154
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-3 992	9 497
Annen kortsiktig gjeld		25 486	5 500
Sum kortsiktig gjeld		21 494	14 997
Sum gjeld		1 945 584	2 649 152
Sum egenkapital og gjeld		1 926 389	2 583 853

Oslo, 24.05.2023
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 Lønnskostnader

Ceria Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	46 103	-45 800
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-97 794	0
Skattepliktig inntekt	-51 691	-45 800
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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	97 794	0	-97 794
Sum	97 794	0	-97 794
Akkumulert fremførbart underskudd	-146 990	-95 299	51 691
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	49 196	95 299	46 103
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	30 000	-5 570	-89 729	-65 299
Årets resultat			46 103	46 103
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	-43 626	-19 196



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 575 342	2 575 342
- Avgang i året	1 087 722	1 087 722
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 487 620	1 487 620
= Bokført verdi 31.12.22	1 487 620	1 487 620

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Pantelån	1 031 585	1 791 649
Langsiktig gjeld til aksjonærer og nærstående	892 506	842 506
Sum	1 924 091	2 634 154
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 487 620	2 575 342
Sum	1 487 620	2 575 342

Langsiktig gjeld til aksjonærer og nærstående er ikke renteberegnet for 2022.

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

Note 6 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 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 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.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	892 506	842 506
Sum	892 506	842 506