



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 459 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sersjantvegen 11
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vidar Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.10.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		464 164	550 000
Sum inntekter		464 164	550 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	412 944	412 944
Annen driftskostnad	1	205 544	110 618
Sum kostnader		618 488	523 562
Driftsresultat		-154 324	26 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	28
Sum finansinntekter		4	28
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 010 205	
Annen rentekostnad		2 865	204 460
Sum finanskostnader		1 013 070	204 460
Netto finans		-1 013 066	-204 433
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 167 390	-177 995
Skattekostnad på ordinært resultat			360 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 167 390	-538 779
Årsresultat		-1 167 390	-538 779
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 167 390	-538 779
Sum overføringer og disponeringer		-1 167 390	-538 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 434 134	4 352 002
Sum varige driftsmidler	16	3 434 134	4 352 002
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Sum finansielle anleggsmidler		0	
Sum anleggsmidler		3 434 134	4 352 002
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse		2 900 876	
Sum varer		2 900 876	
Fordringer			
Kundefordringer	5, 15		450 000
Andre fordringer		29 387	1 117
Konsernfordringer	15	20 583 887	5 016 131
Sum fordringer		20 613 274	5 467 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	20 075	2 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 075	2 904
Sum omløpsmidler		23 534 226	5 470 153
SUM EIENDELER		26 968 360	9 822 155

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 500 aksjer à kr 555,56)	7, 8	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	6 569 215	5 401 825
Sum opptjent egenkapital		-6 569 215	-5 401 825
Sum egenkapital	8, 14	-4 069 215	-2 901 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 492 736	12 523 201
Langsiktig konserngjeld	15		107 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 500 676	
Sum annen langsiktig gjeld		30 993 412	12 630 201
Sum langsiktig gjeld		30 993 412	12 630 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 500	-3 721
Annen kortsiktig gjeld		1 664	97 500
Sum kortsiktig gjeld		44 164	93 779
Sum gjeld		31 037 575	12 723 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 968 360	9 822 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 882837

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 459 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sersjantvegen 11
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vidar Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.10.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 997 459 369
SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		464 164	550 000
Sum inntekter		464 164	550 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	412 944	412 944
Annen driftskostnad	1	205 544	110 618
Sum kostnader		618 488	523 562
Driftsresultat		-154 324	26 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	28
Sum finansinntekter		4	28
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 010 205	
Annen rentekostnad		2 865	204 460
Sum finanskostnader		1 013 070	204 460
Netto finans		-1 013 066	-204 433
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 167 390	-177 995
Skattekostnad på ordinært resultat			360 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 167 390	-538 779
Årsresultat		-1 167 390	-538 779
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 167 390	-538 779
Sum overføringer og disponeringer		-1 167 390	-538 779



Organisasjonsnr: 997 459 369
SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 434 134	4 352 002
Sum varige driftsmidler	16	3 434 134	4 352 002

Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap Sum finansielle anleggsmidler

		0	
		0	

Sum anleggsmidler		3 434 134	4 352 002
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt under utførelse		2 900 876	
Sum varer		2 900 876	

Fordringer

Kundefordringer	5, 15		450 000
Andre fordringer		29 387	1 117
Konsernfordringer	15	20 583 887	5 016 131
Sum fordringer		20 613 274	5 467 248

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	20 075	2 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 075	2 904

Sum omløpsmidler		23 534 226	5 470 153
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		26 968 360	9 822 155
---------------	--	------------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (4 500 aksjer à kr 555,56)	7, 8	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	8	6 569 215	5 401 825
Sum opptjent egenkapital		-6 569 215	-5 401 825
Sum egenkapital	8, 14	-4 069 215	-2 901 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	12 492 736	12 523 201
Langsiktig konserngjeld	15		107 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 500 676	
Sum annen langsiktig gjeld		30 993 412	12 630 201
Sum langsiktig gjeld		30 993 412	12 630 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 500	-3 721
Annen kortsiktig gjeld		1 664	97 500
Sum kortsiktig gjeld		44 164	93 779
Sum gjeld		31 037 575	12 723 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 968 360	9 822 155



Organisasjonsnr: 997 459 369
SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4500.00	555.56	2500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NOR Boligpartner AS	3375.00	75.00%	Ordinære aksjer
Jaan Eiendom AS	1125.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4500.00	100.00%	

Note
1

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	23313.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	23313.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Note

10

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

13

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sersjantveien 11 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sersjantveien 11 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 167 390. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Offisier

KPMG AS is a Norwegian limited liability company, and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Liverpool	Molde	Stord
Ålesund	London	Molde	Straume
Århus	Ljubljana	Oslo	Trondheim
Bergen	Ljubljana	Sandnessjøen	Tromsø
Bodo	Kharkiv	Sandnessjøen	Tysset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Sersjantveien 11 Eiendom AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31. august 2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Oslo, 7. oktober 2021
KPMG AS

John Thomas Sørhaug
Statsautorisert revisor



Noter 2020

SERSJANTVEIEN 11 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	25 000	23 313
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 000	23 313

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	7 703 893	7 703 893
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	(504 924)	(504 924)
Anskaffelseskost 31.12.2020	7 198 969	7 198 969
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(3 351 891)	(3 351 891)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(3 764 835)	(3 764 835)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	3 424 134	3 434 134
Årets avskrivninger	(412 944)	(412 944)
Økonomisk levetid	0 - 16,7 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 20 %	

Note 3 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 167 390)	(177 995)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 462 900)	240 453
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(62 458)
Årets skattegrunnlag	(2 630 290)	0
+/- Endring i utsatt skatt		360 784
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	360 784
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(408 175)	(654 325)	246 150
Omløpsmidler	(2 719 255)	(1 010 205)	(1 709 050)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 409 745)	(4 040 035)	2 630 290
Netto forskjeller	(4 537 174)	(5 704 564)	1 167 390
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 537 174	5 704 564	(1 167 390)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 255 004



Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	0	450 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Netto oppførte kundefordringer	0	450 000

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	4 500	555,56	2 500 000,00
Sum	4 500		2 500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NOR Boligpartner AS	3 375	75,00%	Ordinære aksjer
Jaan Eiendom AS	1 125	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	4 500	100,00%	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 500 000	(5 401 825)	(2 901 825)
Årets resultat		(1 167 390)	(1 167 390)
Egenkapital 31.12.2020	2 500 000	(6 569 215)	(4 069 215)

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 492 736	12 500 000
Sum	12 492 736	12 500 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 434 134	3 847 078
Sum		

Av gjeld på kr 12 492 736 rulleres gjelden med løpende forlengelser.

Note 10 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 11 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Steinkjersannan Hotell AS	Steinkjer	100%	- 3 216 902	- 730 442

Aksjene i Steinkjersannan Hotell AS ble i 2018 i sin helhet nedskrevet til 0 fra pålydende verdi kr 760 000.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp
Husleie for 2020	366 664

Note 12 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0
Ytelser til styret	0	0	0

Selskapet har ingen ansatte og har ingen lønnskostnader tilknyttet ledende personer i selskapet. Selskapets daglige leder har sitt hovedvirke i morselskapet i konsernet, NOR Capital Invest AS, og får sin lønn der. Det foreligger ingen avtaler om bonus, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller styreleder. Det foreligger ikke forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av vervet.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 14 - Fortsatt drift

Eiendommen Sersjantvegen 11 er bokført til kostpris, mens det i 2020 er innhentet ekstern takst som dokumenterer en vesentlig høyere markedsverdi som medfører at selskapets reelle egenkapital er positiv.

Selskapets kapitalbehov har historisk vært finansiert og vil bli søkt finansiert via morselskap og konsernselskaper. Ordinær drift og aktivitetsnivå i Sersjantveien 11 Eiendom AS med tilhørende datterselskap planlegges å holdes på et minimum i perioden 2021, hvor fokuset hovedsakelig vil være relatert til videreutvikling av pågående utbyggingsprosjekt. Videre prosjektering og utbygging finansieres via en kombinasjon av finansiering fra konsernselskap og ekstern byggelånsfinansiering. Det er avtalt med Nor Capital Invest AS, morselskap i konsernet, at selskapet vil få tilgang til nødvendig finansiering av utviklingsprosjektet inntil ekstern finansiering er etablert.

Videre er langsiktig lån i Sersjantveien 11 Eiendom AS avdragsfritt frem til i juli 2021 da nytt byggelån ble åpnet. Byggelånsbank finansierer det langsiktige lånet.

Selskapet er i 2020 påvirket av Covid-19 pandemien ved at utleie har blitt vesentlig redusert siden pandemiens utbrudd i slutten på første kvartal 2020. Selskapet har hittil solgt 22 av i alt inntil 59 leiligheter på eiendommen og igangsatte byggestart i juli 2021. For øvrig er det ikke identifisert øvrige vesentlig negative konsekvenser som følge av pandemien. Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.



Note 15 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer på Steinkjersannan Hotell AS		
Fordringer	2020	2019
Kundefordringer på Steinkjersannan Hotell AS	0	450 000
Andre fordringer på Steinkjersannan Hotell AS *	0	150 000
Fordring på NOR Boligpartner AS	20 583 887	4 866 131
* Andre fordringer på Steinkjersannan Hotell AS er nedskrevet med kr 3 729 460 grunnet forsiktighetshensyn.		
Gjeld		
Gjeld til NOR Boligpartner AS	0	90 000
Gjeld til Steinkjersannan Hotell AS	0	17 000

Note 16 - Hendelser etter balansedagen

I løpet av første halvår 2021 har forhåndssalget av leiligheter i utbyggingsprosjektet Privaten Sannan kommet opp i tilstrekkelig størrelse til at byggelån ble åpnet i juli 2021. Prosjektet har således hatt oppstart i juli 2021. Eksisterende bygninger er nå, som en konsekvens av oppstart av utbyggingsprosjektet, blitt revet og tilhørende driftsmidler utrangert som del av forberedelsene til byggingen av Privaten Sannan trinn 1. De balanseførte driftsmidlene og bygningene har i juli 2021 blitt nedskrevet i sin helhet med bakgrunn i det ovenstående.