



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 869 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SRS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smemyrveien 1
3474 ÅROS

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: Geir Stenseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	2 437 500	2 286 077
Sum inntekter		2 437 500	2 286 077
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	910 515	887 647
Annen driftskostnad	6	93 370	146 006
Sum kostnader		1 003 885	1 033 653
Driftsresultat		1 433 615	1 252 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			239
Annen finansinntekt		3 469	3 326
Sum finansinntekter		3 469	3 565
Annen rentekostnad		264 324	302 879
Sum finanskostnader		264 324	302 879
Netto finans		-260 855	-299 314
Ordinært resultat før skattekostnad		1 172 761	953 111
Skattekostnad på ordinært resultat		357 108	528 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		815 653	424 866
Årsresultat		815 653	424 866
Årsresultat etter minoritetsinteresser		815 653	424 866
Totalresultat		815 653	424 866
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		815 653	424 866
Sum overføringer og disponeringer		815 653	424 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 449 599	18 238 166
Sum varige driftsmidler	3	17 449 599	18 238 166
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 300 000	1 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 300 000	1 300 000
Sum anleggsmidler		18 749 599	19 538 166
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 168
Andre kortsiktige fordringer		7 175	6 781
Sum fordringer		7 175	18 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 087 578	2 158 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 087 578	2 158 460
Sum omløpsmidler		3 094 753	2 177 409
SUM EIENDELER		21 844 352	21 715 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		152 000	152 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		400 001	400 000
Sum innskutt egenkapital		552 001	552 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 178 649	4 362 996
Sum opptjent egenkapital		5 178 649	4 362 996
Sum egenkapital		5 730 650	4 914 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 064 000	12 776 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 500 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 564 000	16 276 000
Sum langsiktig gjeld		15 564 000	16 276 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 708	107 350
Betalbar skatt		357 108	299 531
Skyldig offentlige avgifter		81 415	56 364
Annen kortsiktig gjeld		73 471	61 333
Sum kortsiktig gjeld		549 702	524 578
Sum gjeld		16 113 702	16 800 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 844 352	21 715 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271334

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 869 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SRS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smemyrveien 1
3474 ÅROS

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: Geir Stenseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 992 869 275
SRS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	2 437 500	2 286 077
Sum inntekter		2 437 500	2 286 077
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	910 515	887 647
Annen driftskostnad	6	93 370	146 006
Sum kostnader		1 003 885	1 033 653
Driftsresultat		1 433 615	1 252 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			239
Annen finansinntekt		3 469	3 326
Sum finansinntekter		3 469	3 565
Annen rentekostnad		264 324	302 879
Sum finanskostnader		264 324	302 879
Netto finans		-260 855	-299 314
Ordinært resultat før skattekostnad		1 172 761	953 111
Skattekostnad på ordinært resultat		357 108	528 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		815 653	424 866
Årsresultat		815 653	424 866
Årsresultat etter minoritetsinteresser		815 653	424 866
Totalresultat		815 653	424 866
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		815 653	424 866
Sum overføringer og disponeringer		815 653	424 866



Organisasjonsnr: 992 869 275
SRS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 3 17 449 599 18 238 166

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

1 300 000 1 300 000

Sum finansielle
anleggsmidler

1 300 000 1 300 000

Sum anleggsmidler

18 749 599 19 538 166

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

12 168

7 175 6 781

Sum fordringer

7 175 18 949

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

3 087 578 2 158 460

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 087 578 2 158 460

Sum omløpsmidler

3 094 753 2 177 409

SUM EIENDELER

21 844 352 21 715 575

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

152 000 152 000

Overkurs

400 001 400 000

Sum innskutt egenkapital

552 001 552 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 178 649 4 362 996



Sum opptjent egenkapital	5 178 649	4 362 996
Sum egenkapital	5 730 650	4 914 996
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	8	
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	15 564 000	16 276 000
Sum langsiktig gjeld	15 564 000	16 276 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 708	107 350
Betalbar skatt	357 108	299 531
Skyldig offentlige avgifter	81 415	56 364
Annen kortsiktig gjeld	73 471	61 333
Sum kortsiktig gjeld	549 702	524 578
Sum gjeld	16 113 702	16 800 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 844 352	21 715 575



Organisasjonsnr: 992 869 275
SRS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Srs Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Srs Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: 8ULAS-26YJK-AMZNL-D45XZ-LOEND-4Q384



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-05 14:06:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8ULAS-26YJK-AMZNL-D45XZ-LOEND-4Q384

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021 Srs Eiendom AS



Resultatregnskap

Srs Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	9	2 437 500	2 286 077
Sum driftsinntekter		2 437 500	2 286 077
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	910 515	887 647
Annen driftskostnad	6	93 370	146 006
Sum driftskostnader		1 003 885	1 033 653
Driftsresultat		1 433 615	1 252 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	239
Annen finansinntekt		3 469	3 326
Annen rentekostnad		264 324	302 879
Resultat av finansposter		-260 855	-299 314
Ordinært resultat før skattekostnad		1 172 761	953 111
Skattekostnad på ordinært resultat		357 108	528 245
Årsresultat		815 653	424 866
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		815 653	424 866
Sum overføringer		815 653	424 866



Balanse
Srs Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 449 599	18 238 166
Sum varige driftsmidler	3	<u>17 449 599</u>	<u>18 238 166</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 300 000	1 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 300 000</u>	<u>1 300 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 749 599</u>	<u>19 538 166</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	12 168
Andre kortsiktige fordringer		7 175	6 781
Sum fordringer		<u>7 175</u>	<u>18 949</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 087 578	2 158 460
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>3 087 578</u>	<u>2 158 460</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 094 753</u>	<u>2 177 409</u>
Sum eiendeler		<u>21 844 352</u>	<u>21 715 575</u>

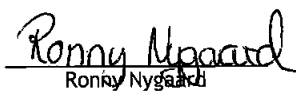


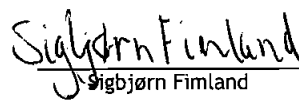
Balanse
Srs Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		152 000	152 000
Overkurs		400 001	400 000
Sum innskutt egenkapital		552 001	552 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		5 178 649	4 362 996
Sum opptjent egenkapital		5 178 649	4 362 996
Sum egenkapital		5 730 650	4 914 996
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 064 000	12 776 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 500 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 564 000	16 276 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		37 708	107 350
Betalbar skatt		357 108	299 531
Skyldig offentlige avgifter		81 415	56 364
Annen kortsiktig gjeld		73 471	61 333
Sum kortsiktig gjeld		549 702	524 578
Sum gjeld		16 113 702	16 800 578
Sum egenkapital og gjeld		21 844 352	21 715 575

Åros, 28.04.2022
Styret i Srs Eiendom AS


Geir Stenseth
styreleder


Ronny Nygaard
styremedlem


Sigbjørn Finland
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger o. a. fast eiendom	Tomt	Teknisk installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	17 953 414	3 320 549	2 655 951	23 929 914
Tilgang	121 948	0	0	121 948
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	18 075 362	3 320 549	2 655 951	24 051 862
Akk. av-/nedskrivninger	-5 119 190	0	-1 483 072	-6 602 262
Balanseført verdi 31.12	12 956 172	3 320 549	1 172 879	17 449 600
Årets avskrivninger	644 919	0	265 595	910 514
Avskrivningssats	2-5 %	Ingen avskrivning	10 %	
Avskrivningsplan				
Økonomisk levetid	20-50 år		10 år	
Endring i avskrivningsplan	Nei		Nei	



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet hadde ikke ansatte i 2021.

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Pantelån	12 064 000	12 776 000
Balansført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Bygninger, tomter	17 449 599	18 238 166

Note 8 Ansvarlig lånekapital

	2021	2020
Lån fra aksjonærer	3 500 000	3 500 000

Tidspunkt for tilbakebetaling er ikke avtalt. Lånet er ikke renteberegnet.

Note 9 Nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Stenseth & RS Entreprenører AS som de leier kontorlokaler til. Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag og Stenseth & RS Entreprenører AS betaler markedsleie for sine lokaler. Leie for 2021 utgjør kr 2 437 500.