



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Vidar Sung Osen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	136 950 000
Annen driftsinntekt		139 672	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>139 672</b>	<b>136 950 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	127 493 225
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	800 000	0
Annen driftskostnad		981 801	824 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 781 801</b>	<b>128 317 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 642 129</b>	<b>8 632 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		21 746 868	0
Annen rentekostnad		2 532 211	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 279 079</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 279 079</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 921 208</b>	<b>8 632 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 921 208</b>	<b>8 632 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-24 416 174	7 127 215
Annen egenkapital		-1 505 034	1 505 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 921 208</b>	<b>8 632 249</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 400 000	15 200 000
Sum varige driftsmidler		14 400 000	15 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 400 000	15 200 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	1 578 000	22 894 868
Sum fordringer		1 578 000	22 894 868
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 376	4 048 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 376	4 048 028
Sum omløpsmidler		1 613 376	26 942 896
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 013 376</b>	<b>42 142 896</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	1 505 034
Udekket tap	3	24 416 174	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 416 174</b>	<b>1 505 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 916 174</b>	<b>4 005 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 120 000	11 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 120 000</b>	<b>11 120 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 120 000</b>	<b>11 120 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 078 676	145 550
Kortsiktig konserngjeld	2	2 043 511	4 233 511
Annen kortsiktig gjeld		10 687 362	22 638 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 809 549</b>	<b>27 017 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 929 549</b>	<b>38 137 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 013 376</b>	<b>42 142 896</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373791

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Vidar Sung Osen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 997 459 369  
SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	136 950 000
Annen driftsinntekt		139 672	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>139 672</b>	<b>136 950 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	127 493 225
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	800 000	0
Annen driftskostnad		981 801	824 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 781 801</b>	<b>128 317 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 642 129</b>	<b>8 632 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		21 746 868	0
Annen rentekostnad		2 532 211	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 279 079</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 279 079</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 921 208</b>	<b>8 632 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 921 208</b>	<b>8 632 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-24 416 174	7 127 215
Annen egenkapital		-1 505 034	1 505 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 921 208</b>	<b>8 632 249</b>



Organisasjonsnr: 997 459 369  
SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	14 400 000	15 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 400 000	15 200 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	2	1 578 000	22 894 868
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 376	4 048 028
Sum omløpsmidler		1 613 376	26 942 896
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 013 376</b>	<b>42 142 896</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	1 505 034



Udekket tap	3	24 416 174	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 416 174</b>	<b>1 505 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 916 174</b>	<b>4 005 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	12 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 120 000	11 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 120 000</b>	<b>11 120 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 120 000</b>	<b>11 120 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 078 676	145 550
Kortsiktig konserngjeld	2	2 043 511	4 233 511
Annen kortsiktig gjeld		10 687 362	22 638 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 809 549</b>	<b>27 017 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 929 549</b>	<b>38 137 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 013 376</b>	<b>42 142 896</b>



Organisasjonsnr: 997 459 369  
SERSJANTVEIEN 11 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15200000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15200000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	800000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14400000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	800000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1578000.00	22894868.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2043511.00	4233511.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
9120000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
12000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
14400000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

## Note



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

**SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS**

997459369

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
997 459 369

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	136 950 000
Annen driftsinntekt		139 672	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>139 672</b>	<b>136 950 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	-127 493 225
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-800 000	0
Annen driftskostnad		-981 801	-824 526
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 781 801</b>	<b>-128 317 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 642 129</b>	<b>8 632 249</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-21 746 868	0
Annen rentekostnad		-2 532 211	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-24 279 079</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 279 079</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 921 208</b>	<b>8 632 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 921 208</b>	<b>8 632 249</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-1 505 034	1 505 034
Udekket tap		-24 416 174	7 127 215
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 921 208</b>	<b>8 632 249</b>



SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
997 459 369

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 400 000	15 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 400 000</b>	<b>15 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 400 000</b>	<b>15 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	1 578 000	22 894 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 578 000</b>	<b>22 894 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 376	4 048 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 376</b>	<b>4 048 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 613 376</b>	<b>26 942 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 013 376</b>	<b>42 142 896</b>

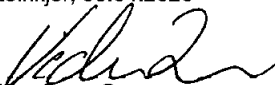


SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
997 459 369

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	1 505 034
Udekket tap	3	-24 416 174	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 416 174</b>	<b>1 505 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 916 174</b>	<b>4 005 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 120 000	11 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 120 000</b>	<b>11 120 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 078 676	145 550
Kortsiktig konserngjeld	2	2 043 511	4 233 511
Annen kortsiktig gjeld		10 687 362	22 638 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 809 549</b>	<b>27 017 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 929 549</b>	<b>38 137 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 013 376</b>	<b>42 142 896</b>

Steinkjer, 08.04.2025

  
Vidar Sung Osen  
styrets leder / daglig leder



SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
997 459 369

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

### Varebeholdninger

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.

### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
997 459 369

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 200 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>15 200 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-800 000
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>14 400 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	800 000

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 578 000	22 894 868

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 043 511	4 233 511

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 500 000	1 505 034	0	4 005 034
Årsresultat	0	-1 505 034	-24 416 174	-25 921 208
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 500 000</b>	<b>0</b>	<b>-24 416 174</b>	<b>-21 916 174</b>

### Mer om egenkapital

Mer om egenkapital

Selskapets styre har lagt fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for regnskapsåret 2023.

Selskapets årsregnskap for 2023 viser et underskudd på kr. 25 921 208 og selskapets egenkapital er negativ med kr. 21 916 174 per 31.12.2023. Selskapet har foruten balanseførte leiligheter til salgs også en ikke-bokført merverdi knyttet til tomt. Takst fra 02.01.25 indikerer en merverdi på minimum kr. 12 300 000 knyttet til tomten.

Sersjantveien 11 Eiendom AS har lagt en plan for å sikre videre drift og finansiering, med flere konkrete tiltak som forventes å styrke selskapets økonomiske situasjon fremover:

#### Kapitaltilførsel

Selskapet vil tilføre kapital gjennom kortsiktige lån fra morselskapet for å støtte driften og dekke likviditetsbehov. Dersom ytterligere finansiering er nødvendig, vurderes en emisjon eller konvertering av eksisterende gjeld til egenkapital for å styrke balansen og redusere finanskostnader.

#### Reduksjon av kostnader

Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere øvrige kostnader for å bedre likviditeten og sikre en mer bærekraftig driftssituasjon.

Gjennom disse tiltakene er det selskapets intensjon å skape en robust økonomisk plattform for fremtidig vekst og stabilitet. Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt.



SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
997 459 369

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 120 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 400 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-25 921 208	8 632 249
+/- Endring i midlertidige forskjeller	22 424 700	743 415
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 375 664
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 496 508</b>	<b>0</b>

## Mer om skattekostnad

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-975 999	-1 653 831	677 832
Omløpsmidler	0	-21 746 868	21 746 868
Fremførbart underskudd	-1 376 335	-4 872 843	3 496 508
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 352 334</b>	<b>-28 273 542</b>	<b>25 921 208</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 352 334	28 273 542	-25 921 208
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Ulstein Revisjon

Ulstein Revisjon AS  
Sjøgata 41, 6065 Ulsteinvik.  
Epost: [post@ulsteinrevisjon.no](mailto:post@ulsteinrevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Sersjantveien 11 Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sersjantveien 11 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 3 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr. 25 921 208 i regnskapsåret 2023. Som angitt i note 3, indikerer denne hendelsen og andre omstendigheter som er beskrevet i note 3, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

Forutsetningen om fortsatt drift bygger på at morselskapet skal tilføre selskapet midler. Dette vil igjen være avhengig av at morselskapet er i stand til å få realisert sine verdier. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

#### Andre forhold

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

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

Org.nr. 933 976 424



## Ulstein Revisjon

### *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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Org.nr. 933 976 424



## Ulstein Revisjon

Ulsteinvik, 8. april 2025  
Ulstein Revisjon AS

Tomas Hallaråker  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Org.nr. 933 976 424

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/87612ada-449b-43e8-819b-a72bfc39b8c3>

 **visma sign**  
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Tomas Hallaråker  
Ulstein Revisjon AS, NO933976424MVA, Fløvegen 705, 6065, Ulsteinvik  
49a7b613-38e8-4c8a-9c2f-3a60998974a4 - 2025-04-08 14:43:32 UTC +03:00  
BankID - 02858476-710a-4d86-98b8-342434a608ed - NO  
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/87612ada-449b-43e8-819b-a72bfc39b8c3>

 visma sign  
www.vismasign.com



SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
997 459 369

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	136 950 000
Annen driftsinntekt		139 672	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>139 672</b>	<b>136 950 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	-127 493 225
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-800 000	0
Annen driftskostnad		-981 801	-824 526
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 781 801</b>	<b>-128 317 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 642 129</b>	<b>8 632 249</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-21 746 868	0
Annen rentekostnad		-2 532 211	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-24 279 079</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 279 079</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 921 208</b>	<b>8 632 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 921 208</b>	<b>8 632 249</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-1 505 034	1 505 034
Udekket tap		-24 416 174	7 127 215
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 921 208</b>	<b>8 632 249</b>



SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
997 459 369

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 400 000	15 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 400 000</b>	<b>15 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 400 000</b>	<b>15 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	1 578 000	22 894 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 578 000</b>	<b>22 894 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 376	4 048 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 376</b>	<b>4 048 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 613 376</b>	<b>26 942 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 013 376</b>	<b>42 142 896</b>



SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
997 459 369

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	1 505 034
Udekket tap	3	-24 416 174	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 416 174</b>	<b>1 505 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 916 174</b>	<b>4 005 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 120 000	11 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 120 000</b>	<b>11 120 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 078 676	145 550
Kortsiktig konserngjeld	2	2 043 511	4 233 511
Annen kortsiktig gjeld		10 687 362	22 638 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 809 549</b>	<b>27 017 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 929 549</b>	<b>38 137 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 013 376</b>	<b>42 142 896</b>

Steinkjer, 08.04.2025

Vidar Sung Osen  
styrets leder / daglig leder



SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
997 459 369

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varebeholdninger

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.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
997 459 369

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 200 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>15 200 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-800 000
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>14 400 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	800 000

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 578 000	22 894 868

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 043 511	4 233 511

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 500 000	1 505 034	0	4 005 034
Årsresultat	0	-1 505 034	-24 416 174	-25 921 208
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 500 000</b>	<b>0</b>	<b>-24 416 174</b>	<b>-21 916 174</b>

### Mer om egenkapital

Mer om egenkapital

Selskapets styre har lagt fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for regnskapsåret 2023.

Selskapets årsregnskap for 2023 viser et underskudd på kr. 25 921 208 og selskapets egenkapital er negativ med kr. 21 916 174 per 31.12.2023. Selskapet har foruten balanseførte leiligheter til salgs også en ikke-bokført merverdi knyttet til tomt. Takst fra 02.01.25 indikerer en merverdi på minimum kr. 12 300 000 knyttet til tomten.

Sersjantveien 11 Eiendom AS har lagt en plan for å sikre videre drift og finansiering, med flere konkrete tiltak som forventes å styrke selskapets økonomiske situasjon fremover:

#### Kapitaltilførsel

Selskapet vil tilføre kapital gjennom kortsiktige lån fra morselskapet for å støtte driften og dekke likviditetsbehov. Dersom ytterligere finansiering er nødvendig, vurderes en emisjon eller konvertering av eksisterende gjeld til egenkapital for å styrke balansen og redusere finanskostnader.

#### Reduksjon av kostnader

Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere øvrige kostnader for å bedre likviditeten og sikre en mer bærekraftig driftssituasjon.

Gjennom disse tiltakene er det selskapets intensjon å skape en robust økonomisk plattform for fremtidig vekst og stabilitet. Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt.



SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS  
997 459 369

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 120 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 400 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-25 921 208	8 632 249
+/- Endring i midlertidige forskjeller	22 424 700	743 415
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 375 664
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 496 508</b>	<b>0</b>

## Mer om skattekostnad

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-975 999	-1 653 831	677 832
Omløpsmidler	0	-21 746 868	21 746 868
Fremførbart underskudd	-1 376 335	-4 872 843	3 496 508
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 352 334</b>	<b>-28 273 542</b>	<b>25 921 208</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 352 334	28 273 542	-25 921 208
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>