



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 673 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELSBAKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bukkvollan 9
7020 TRONDHEIM

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: John Egil Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 484 594	2 408 568
Sum inntekter		2 484 594	2 408 568
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 035 913	986 810
Avskrivning på varige driftsmidler	2	521 376	535 389
Annen driftskostnad	1,3	1 314 425	1 119 453
Sum kostnader		2 871 715	2 641 652
Driftsresultat		-387 121	-233 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			812
Sum finansinntekter			812
Annen rentekostnad		252 664	372 033
Sum finanskostnader		252 664	372 033
Netto finans		-252 664	-371 221
Ordinært resultat før skattekostnad		-639 785	-604 305
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-139 651	-132 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-500 134	-472 218
Årsresultat		-500 134	-472 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-500 134	-472 218
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-500 134	-457 371
Overføringer annen egenkapital	5		-14 847
Sum overføringer og disponeringer		-500 134	-472 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,6	824 170	684 519
Sum immaterielle eiendeler		824 170	684 519
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 222 904	17 737 274
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		7 007
Sum varige driftsmidler		17 222 904	17 744 281
Sum anleggsmidler		18 047 074	18 428 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		371 617	372 183
Andre fordringer		29 220	56 935
Sum fordringer		400 837	429 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	221 528	228 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 528	228 900
Sum omløpsmidler		622 365	658 018
SUM EIENDELER		18 669 439	19 086 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	113 970	113 970
Sum innskutt egenkapital		113 970	113 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	957 504	457 371
Sum opptjent egenkapital		-957 504	-457 371
Sum egenkapital		-843 534	-343 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 820 333	9 170 857
Langsiktig konserngjeld	10	10 077 127	9 670 127
Sum annen langsiktig gjeld		18 897 460	18 840 984
Sum langsiktig gjeld		18 897 460	18 840 984
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		198 509	149 416
Annen kortsiktig gjeld		417 004	439 818
Sum kortsiktig gjeld		615 513	589 234
Sum gjeld		19 512 973	19 430 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 669 439	19 086 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 788726

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 673 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELSBAKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selsbakkvegen 36A
7027 TRONDHEIM

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: John Egil Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 673 116
SELSBAKK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 484 594	2 408 568
Sum inntekter		2 484 594	2 408 568
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 035 913	986 810
Avskrivning på varige driftsmidler	2	521 376	535 389
Annen driftskostnad	1,3	1 314 425	1 119 453
Sum kostnader		2 871 715	2 641 652
Driftsresultat		-387 121	-233 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			812
Sum finansinntekter			812
Annen rentekostnad		252 664	372 033
Sum finanskostnader		252 664	372 033
Netto finans		-252 664	-371 221
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-139 651	-132 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-500 134	-472 218
Årsresultat		-500 134	-472 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-500 134	-472 218
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-500 134	-457 371
Overføringer annen egenkapital	5		-14 847
Sum overføringer og disponeringer		-500 134	-472 218



Organisasjonsnr: 984 673 116
SELSBAKK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,6	824 170	684 519
Sum immaterielle eiendeler		824 170	684 519
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 222 904	17 737 274
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		7 007
Sum varige driftsmidler		17 222 904	17 744 281
Sum anleggsmidler		18 047 074	18 428 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		371 617	372 183
Andre fordringer		29 220	56 935
Sum fordringer		400 837	429 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	221 528	228 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 528	228 900
Sum omløpsmidler		622 365	658 018
SUM EIENDELER		18 669 439	19 086 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	113 970	113 970
Sum innskutt egenkapital		113 970	113 970
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	957 504	457 371
Sum opptjent egenkapital		-957 504	-457 371
Sum egenkapital		-843 534	-343 401



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 820 333	9 170 857
Langsiktig konserngjeld	10	10 077 127	9 670 127
Sum annen langsiktig gjeld		18 897 460	18 840 984
Sum langsiktig gjeld		18 897 460	18 840 984
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		198 509	149 416
Annen kortsiktig gjeld		417 004	439 818
Sum kortsiktig gjeld		615 513	589 234
Sum gjeld		19 512 973	19 430 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 669 439	19 086 817



Organisasjonsnr: 984 673 116
SELSBAKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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

Fordringer

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.



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Selsbakk Eiendom AS**

Foretaksnr. 984673116

Utarbeidet av:

Alpha Aksept AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL
Regnskapsførernummer 986270027



Selsbakk Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 484 594	2 408 568
Sum driftsinntekter		2 484 594	2 408 568
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	1 035 913	986 810
Avskrivning på varige driftsmidler	2	521 376	535 389
Annen driftskostnad	1,3	1 314 425	1 119 453
Sum driftskostnader		2 871 715	2 641 652
DRIFTSRESULTAT		(387 121)	(233 084)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	812
Sum finansinntekter		0	812
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		252 664	372 033
Sum finanskostnader		252 664	372 033
NETTO FINANSPOSTER		(252 664)	(371 221)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(639 785)	(604 305)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(139 651)	(132 087)
ORDINÆRT RESULTAT		(500 134)	(472 218)
ÅRSRESULTAT		(500 134)	(472 218)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	0	(14 847)
Fremføring av udekket tap	5	(500 134)	(457 371)
SUM OVERFØRINGER		(500 134)	(472 218)



Selsbakk Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,6	824 170	684 519
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 222 904	17 737 274
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	7 007
Sum anleggsmidler		18 047 074	18 428 800
Omløpsmidler			
Kundefordringer		371 617	372 183
Andre fordringer		29 220	56 935
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	221 528	228 900
Sum omløpsmidler		622 365	658 018
SUM EIENDELER		18 669 439	19 086 817
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	113 970	113 970
Sum innskutt egenkapital		113 970	113 970
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(957 504)	(457 371)
Sum opptjent egenkapital		(957 504)	(457 371)
Sum egenkapital		(843 534)	(343 401)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 820 333	9 170 857
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	10 077 127	9 670 127
Sum annen langsiktig gjeld		18 897 460	18 840 984
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		198 509	149 416
Annen kortsiktig gjeld		417 004	439 818
Sum kortsiktig gjeld		615 513	589 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 669 439	19 086 817

TRONDHEIM 31/05-2022

John Egil Myhre
Daglig leder/styrets leder



Selsbakk Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



Selsbakk Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Godtgjørelser

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	907 357	868 218
Arbeidsgiveravgift	128 557	117 896
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	695
Totalt	1 035 913	986 810

Selskapet har ikke etablert en obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet er heller ikke pliktig til å ha en slik ordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret var kr. 24 469,-, og alt dette var ordinær revisjon.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 336 277	105 098	21 441 375
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 336 277	105 098	21 441 375
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 599 003	98 091	3 697 094
+ Ordinære avskrivninger	514 370	7 007	521 376
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 113 373	105 098	4 218 471
Balanseført verdi pr 31/12	17 222 904	0	17 222 904
Prosentstans for ord.avskr	2-10	20-20	

Note 3 - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet av koronavirus, Covid-19, da selskapet driver med utleie av fast eiendom og selskapet kun har 1 ansatt. Styret er imidlertid klar over at dette kan medføre tap på fordringer som en følge av at leietakere får problemer med å gjøre opp for seg. Styret er av den oppfatning at selskapet har en god økonomi, tett dialog med leietakere og at dette uansett ikke vil påvirke



Selsbakk Eiendom AS

Noter 2021

konklusjonen om fortsatt drift.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-639 785
+ Permanente og andre forskjeller	5 009
+ Endring i midlertidige forskjeller	456 662
= Inntekt	-178 113

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-139 651
= Ordinær skattekostnad	-139 651
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Selsbakk Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	113 970	-457 371	-343 401
Anvendt til årsresultat		-500 134	-500 134
Pr 31.12.	113 970	-957 504	-843 534

Selskapets egenkapital er tapt. Innlån i selskapet er finansiert gjennom morselskap, og selskapet er av oppfatning av at det ligger merverdier i eiendomsmassen.

Note 6 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 611 200	-2 154 538
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 135 027	956 914
= Grunnlag utsatt skatt	-3 746 227	-3 111 452
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 746 227	3 111 452
= Grunnlag utsatt skattefordel	3 746 227	3 111 452
Utsatt skattefordel	824 170	684 519

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 103 566 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 103 566.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 139,70 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 113 970.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Jacta AS	989 116 568	100 100,00 %

Note 9 - Pantstillelleslån

Noter for Selsbakk Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984673116



Selsbakk Eiendom AS

Noter 2021

Selskapet har 2 lån i Handelsbanken.

Saldo på disse pr 31.12.21 er hhv kr 3 834 927,- og kr 4 985 406,-.

Tilsammen kr 8 820 333,-.

Andel gjeld med forfall etter 5 år utgjør hhv kr 3 006 126,- og kr 3 907 972,-.

Tilsammen kr 6 914 098,-.

Eiendommene i selskapet er stilt som pantstillelse for lånene.

Note 10 - Langsiktig gjeld til konsernselskaper

Det er langsiktig gjeld til morselskapet Jacta AS på kr 10 077 127,-.



Revisjonsfirmaet
LEIF LANGØ AS
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Selsbakk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Selsbakk Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 500 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 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 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/revisionsberetninger>

Trondheim, 31. mai 2022
Revisjonsfirmaet Leif Langø AS

Leif Langø
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2021
for
Selsbakk Eiendom AS**

Foretaksnr. 984673116

Utarbeidet av:

Alpha Aksept AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL
Regnskapsførernummer 986270027



Selsbakk Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 484 594	2 408 568
Sum driftsinntekter		2 484 594	2 408 568
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	1 035 913	986 810
Avskrivning på varige driftsmidler	2	521 376	535 389
Annen driftskostnad	1,3	1 314 425	1 119 453
Sum driftskostnader		2 871 715	2 641 652
DRIFTSRESULTAT		(387 121)	(233 084)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	812
Sum finansinntekter		0	812
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		252 664	372 033
Sum finanskostnader		252 664	372 033
NETTO FINANSPOSTER		(252 664)	(371 221)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(639 785)	(604 305)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(139 651)	(132 087)
ORDINÆRT RESULTAT		(500 134)	(472 218)
ÅRSRESULTAT		(500 134)	(472 218)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	0	(14 847)
Fremføring av udekket tap	5	(500 134)	(457 371)
SUM OVERFØRINGER		(500 134)	(472 218)



Selsbakk Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,6	824 170	684 519
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 222 904	17 737 274
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	7 007
Sum anleggsmidler		18 047 074	18 428 800
Omløpsmidler			
Kundefordringer		371 617	372 183
Andre fordringer		29 220	56 935
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	221 528	228 900
Sum omløpsmidler		622 365	658 018
SUM EIENDELER		18 669 439	19 086 817
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	113 970	113 970
Sum innskutt egenkapital		113 970	113 970
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(957 504)	(457 371)
Sum opptjent egenkapital		(957 504)	(457 371)
Sum egenkapital		(843 534)	(343 401)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 820 333	9 170 857
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	10 077 127	9 670 127
Sum annen langsiktig gjeld		18 897 460	18 840 984
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		198 509	149 416
Annen kortsiktig gjeld		417 004	439 818
Sum kortsiktig gjeld		615 513	589 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 669 439	19 086 817

TRONDHEIM 31/05-2022

John Egil Myhre
Daglig leder/styrets leder



Selsbakk Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



Selsbakk Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Godtgjørelser

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	907 357	868 218
Arbeidsgiveravgift	128 557	117 896
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	695
Totalt	1 035 913	986 810

Selskapet har ikke etablert en obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet er heller ikke pliktig til å ha en slik ordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret var kr. 24 469,-, og alt dette var ordinær revisjon.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontørm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 336 277	105 098	21 441 375
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 336 277	105 098	21 441 375
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 599 003	98 091	3 697 094
+ Ordinære avskrivninger	514 370	7 007	521 376
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 113 373	105 098	4 218 471
Balanseført verdi pr 31/12	17 222 904	0	17 222 904
Prosent for ord.avskr	2-10	20-20	



Selsbakk Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet av koronavirus, Covid-19, da selskapet driver med utleie av fast eiendom og selskapet kun har 1 ansatt. Styret er imidlertid klar over at dette kan medføre tap på fordringer som en følge av at leietakere får problemer med å gjøre opp for seg. Styret er av den oppfatning at selskapet har en god økonomi, tett dialog med leietakere og at dette uansett ikke vil påvirke konklusjonen om fortsatt drift.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-639 785
+ Permanente og andre forskjeller	5 009
+ Endring i midlertidige forskjeller	456 662
= Inntekt	-178 113

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-139 651
= Ordinær skattekostnad	-139 651
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Selsbakk Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	113 970	-457 371	-343 401
Anvendt til årsresultat		-500 134	-500 134
Pr 31.12.	113 970	-957 504	-843 534

Selskapets egenkapital er tapt. Innlån i selskapet er finansiert gjennom morselskap, og selskapet er av oppfatning av at det ligger merverdier i eiendomsmassen.

Note 6 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 611 200	-2 154 538
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 135 027	956 914
= Grunnlag utsatt skatt	-3 746 227	-3 111 452
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 746 227	3 111 452
= Grunnlag utsatt skattefordel	3 746 227	3 111 452
Utsatt skattefordel	824 170	684 519

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 103 566 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 103 566.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 139,700000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 113 970.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Jacta AS	989 116 568	100	100,00 %



Selsbakk Eiendom AS

Noter 2021

Note 9 - Pantstillelleslån

Selskapet har 2 lån i Handelsbanken.

Saldo på disse pr 31.12.21 er hhv kr 3 834 927,- og kr 4 985 406,-.
Tilsammen kr 8 820 333,-.

Andel gjeld med forfall etter 5 år utgjør hhv kr 3 006 126,- og kr 3 907 972,-.
Tilsammen kr 6 914 098,-

Eiendommene i selskapet er stilt som pantstillelse for lånene.

Note 10 - Langsiktig gjeld til konsernselskaper

Det er langsiktig gjeld til morselskapet Jacta AS på kr 10 077 127,-