



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 823 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG NITTEDAL AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

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: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad	2	-353 750	-818 637
Annen driftskostnad		51 038	100 362
Sum kostnader		-302 712	-718 275
Driftsresultat		302 712	718 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		95 731	144 210
Sum finansinntekter		95 731	144 210
Annen finanskostnad			10 294
Sum finanskostnader			10 294
Netto finans		95 731	133 916
Ordinært resultat før skattekostnad		398 443	852 191
Skattekostnad på ordinært resultat	4	87 657	187 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 786	664 709
Årsresultat		310 786	664 709
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	7		1 300 000
Konsernbidrag	7	437 786	313 709
Overføringer annen egenkapital	7	-127 000	-949 000
Sum overføringer og disponeringer		310 786	664 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	308 850	385 850
Sum immaterielle eiendeler		308 850	385 850
Sum anleggsmidler		308 850	385 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5		313 709
Sum fordringer			313 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 980	519 088
Sum omløpsmidler		469 980	832 797
SUM EIENDELER		778 830	1 218 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		90 680	90 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	33 932	160 932
Sum opptjent egenkapital		33 932	160 932
Sum egenkapital		124 612	251 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	5 775	11 094
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	648 443	955 941
Sum kortsiktig gjeld		654 218	967 035
Sum gjeld		654 218	967 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		778 830	1 218 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429152

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 823 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG NITTEDAL AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

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: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 920 823 777
SELTOR BOLIG NITTEDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad	2	-353 750	-818 637
Annen driftskostnad		51 038	100 362
Sum kostnader		-302 712	-718 275
Driftsresultat		302 712	718 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		95 731	144 210
Sum finansinntekter		95 731	144 210
Annen finanskostnad			10 294
Sum finanskostnader			10 294
Netto finans		95 731	133 916
Ordinært resultat før skattekostnad		398 443	852 191
Skattekostnad på ordinært resultat	4	87 657	187 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 786	664 709
Årsresultat		310 786	664 709
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	7		1 300 000
Konsernbidrag	7	437 786	313 709
Overføringer annen egenkapital	7	-127 000	-949 000
Sum overføringer og disponeringer		310 786	664 709



Organisasjonsnr: 920 823 777
SELTOR BOLIG NITTEDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	308 850	385 850
Sum immaterielle eiendeler		308 850	385 850
Sum anleggsmidler		308 850	385 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5		313 709
Sum fordringer			313 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 980	519 088
Sum omløpsmidler		469 980	832 797
SUM EIENDELER		778 830	1 218 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		90 680	90 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	33 932	160 932
Sum opptjent egenkapital		33 932	160 932
Sum egenkapital		124 612	251 612
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	5 775	11 094
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	648 443	955 941
Sum kortsiktig gjeld		654 218	967 035
Sum gjeld		654 218	967 035



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

778 830

1 218 647



Organisasjonsnr: 920 823 777
SELTOR BOLIG NITTEDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Seltor Bolig Nittedal AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter





Seltor Bolig Nittedal AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	0	0
Driftskostnader			
Varekostnad	2	-353 750	-818 637
Annen driftskostnad		51 038	100 362
Sum driftskostnader		<u>-302 712</u>	<u>-718 275</u>
Driftsresultat		<u>302 712</u>	<u>718 275</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		95 731	144 210
Annen finanskostnad		0	10 294
Netto finansposter		<u>95 731</u>	<u>133 916</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>398 443</u>	<u>852 191</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>87 657</u>	<u>187 482</u>
Årsresultat		<u>310 786</u>	<u>664 709</u>
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	7	0	1 300 000
Konsernbidrag	7	437 786	313 709
Overføringer annen egenkapital	7	-127 000	-949 000
Sum disponert		<u>310 786</u>	<u>664 709</u>





Seltor Bolig Nittedal AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	308 850	385 850
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	0	313 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>469 980</u>	<u>519 088</u>
Sum omløpsmidler		<u>469 980</u>	<u>832 797</u>
Sum eiendeler		<u>778 830</u>	<u>1 218 647</u>





Seltor Bolig Nittedal AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		<u>90 680</u>	<u>90 680</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	33 932	160 932
Sum egenkapital		<u>124 612</u>	<u>251 612</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	5 775	11 094
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	648 443	955 941
Sum kortsiktig gjeld		<u>654 218</u>	<u>967 035</u>
Sum gjeld		<u>654 218</u>	<u>967 035</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>778 830</u>	<u>1 218 647</u>

31. desember 2023

Porsgrunn, 15.04.2024

Axel Christian Knutson
Styreleder/Daglig leder





Seltor Bolig Nittedal AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Salgsinntekter og varekostnader

Selskapets salgsinntekter er i all hovedsak relatert til salg av boliger i Nittedal kommune. Prosjektet ble ferdig i 2021 og er derfor ingen inntekter i 2022/2023. Selskapet har negativ varekostnad i 2022/2023 som følge av oppløsning av tidligere kostnadsavsetninger.





Seltor Bolig Nittedal AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	10 657	88 482
Endring utsatt skatt	77 000	99 000
Årets totale skattekostnad	<u>87 657</u>	<u>187 482</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	398 443	852 191
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-350 000</u>	<u>-450 000</u>
Alminnelig inntekt	48 443	402 191
Ytet konsernbidrag	<u>-48 443</u>	<u>-402 191</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-200 000</u>	<u>-550 000</u>
Sum	<u>-200 000</u>	<u>-550 000</u>
Avskåret rentefradrag til fremføring	<u>-1 203 863</u>	<u>-1 203 863</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 403 863</u>	<u>-1 753 863</u>
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-308 850	-385 850





Seltor Bolig Nittedal AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Mellomværende med nærstående

<i>Andre fordringer</i>	2023	2022
Seltor Bolig AS	0	313 709
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Seltor Bolig AS	448 443	402 191
<i>Leverandørgjeld</i>	2023	2022
Seltor Bolig AS	0	1 250

Selskapet inngår i konsolideringen til Seltor Gruppen AS. Forretningskontoret til Seltor Gruppen AS er ved adressen: Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn. Konsernregnskap kan hentes i Brønnøysundregistrene.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	1 000	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-9 320	160 932	251 612
Årsresultat	0	0	310 786	310 786
Avgitt konsernbidrag	0	0	-437 786	-437 786
Egenkapital 31.12.	100 000	-9 320	33 932	124 612

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Påløpte prosjektkostnader og avsetning for garantier	200 000	550 000
Annen kortsiktig gjeld	0	3 750
Avsatt konsernbidrag	448 443	402 191
Sum	<u>648 443</u>	<u>955 941</u>





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515255737

Dokument

Seltor Bolig Nittedal AS Årsregnskap 2023

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2024-04-15 17:32:42 CEST (+0200) av Gunhild

Napastaa (GN)

Ferdigstilt den 2024-04-15 17:33:42 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)

Seltor Bolig AS

Organisasjonsnr. 994544322

gunhild.napastaa@seltor.no

+4748165574

Underskriverne

Axel Christian Knutson (ACK)

Axel.Knutson@seltor.no

+4790156526

Signert 2024-04-15 17:33:42 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

