



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 997 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 8  
3920 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Wright Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		43 562	
Annen driftskostnad	2	74 840	3 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 402</b>	<b>3 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 402</b>	<b>-3 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		91	83
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91</b>	<b>83</b>
Annen finanskostnad		22 536	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 536</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-22 445</b>	<b>83</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-140 847</b>	<b>-3 067</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-30 986	-674
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-109 861</b>	<b>-2 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-109 861</b>	<b>-2 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-109 861	-2 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-109 861</b>	<b>-2 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	35 134	4 148
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 134</b>	<b>4 148</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	30 550 282	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 550 282</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 585 416</b>	<b>4 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 435 396</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>174 716</b>	<b>82 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 610 112</b>	<b>82 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 195 528</b>	<b>86 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	40 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	535 432	64 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>575 432</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		-9 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-9 137</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>575 432</b>	<b>85 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 800 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	22 963 032	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>30 763 032</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 763 032</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6, 6	803 656	1 000
Annen kortsiktig gjeld	6	53 408	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>857 064</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 620 096</b>	<b>1 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 195 528</b>	<b>86 293</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464769

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 997 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 8  
3920 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Wright Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 927 997 614  
SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		43 562	
Annen driftskostnad	2	74 840	3 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 402</b>	<b>3 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 402</b>	<b>-3 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		91	83
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91</b>	<b>83</b>
Annen finanskostnad		22 536	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 536</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-22 445</b>	<b>83</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-30 986	-674
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-109 861</b>	<b>-2 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-109 861</b>	<b>-2 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-109 861	-2 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-109 861</b>	<b>-2 393</b>



Organisasjonsnr: 927 997 614  
SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	35 134	4 148
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 134</b>	<b>4 148</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	30 550 282	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 550 282</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 585 416</b>	<b>4 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 435 396</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>174 716</b>	<b>82 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 610 112</b>	<b>82 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 195 528</b>	<b>86 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	40 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	535 432	64 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>575 432</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		-9 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-9 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>575 432</b>	<b>85 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 800 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	22 963 032	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>30 763 032</b>	



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 763 032</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6, 6	803 656	1 000
Annen kortsiktig gjeld	6	53 408	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>857 064</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 620 096</b>	<b>1 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 195 528</b>	<b>86 293</b>



Organisasjonsnr: 927 997 614  
SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	400.00	40000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Teleinvest AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernet Seltor Gruppen AS. Seltor Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der selskapet er konsolidert. Seltor Gruppen AS har forretningskontor i Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
5

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ulefossveien AS	100.00%	100.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet driver hovedsakelig med eiendomsutvikling.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *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.



## SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-30 986	-674
Årets totale skattekostnad	<u>-30 986</u>	<u>-674</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-140 847	-3 067
Årets skattegrunnlag	<u>-140 847</u>	<u>-3 067</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-159 702	-18 855
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-159 702</u>	<u>-18 855</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-35 134	-4 148

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	64 430	-9 137	85 293
Årsresultat	0	0	-109 861	-109 861
Kontantinnskudd	10 000	590 000	0	600 000
Udekket tap mot overkurs	0	-118 998	118 998	0
Egenkapital 31.12.2024	<u>40 000</u>	<u>535 432</u>	<u>0</u>	<u>575 432</u>

#### Note 5 - Datterselskap

Navn på morselskap

Forretningskontor

Selskap	Anskaffelses-år	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Ulefossveien AS	2024	Porsgrunn	100 %	100 %	30 550 282



**SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS**

---

**Noter til regnskapet for 2024**



## SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	723 906	0
Øvrig langsiktig gjeld til Seltor Bolig AS	50 320	0
Sum	774 226	0

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	400	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	50	50 %	50 %
Teleinvest AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Seltor Gruppen AS. Seltor Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der selskapet er konsolidert. Seltor Gruppen AS har forretningskontor i Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn.

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 800 000	0

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år.

Eiendommen i datterselskapet Ulefossveien AS er stilt som sikkerhet for den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner.

Seltor Bolig har stilt selvskyldnerkausjon pålydende kr 1 500 000 for den lang siktige gjelden til kredittinstitusjoner.

Øvrig langsiktig gjeld på kr 22 963 032 består av selgerkreditt til Cognia Eiendom AS.



**SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS**

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning





## SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		43 562	0
Annen driftskostnad	2	74 840	3 150
Sum driftskostnader		<u>118 402</u>	<u>3 150</u>
Driftsresultat		<u>-118 402</u>	<u>-3 150</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		91	83
Annen finanskostnad		22 536	0
Netto finansposter		<u>-22 445</u>	<u>83</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-140 847</u>	<u>-3 067</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-30 986</u>	<u>-674</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-109 861</u>	<u>-2 393</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-109 861	-2 393





## SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	35 134	4 148
Sum immaterielle eiendeler		35 134	4 148
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	30 550 282	0
Sum anleggsmidler		30 585 416	4 148
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		1 435 396	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 716	82 145
Sum omløpsmidler		1 610 112	82 145
Sum eiendeler		32 195 528	86 293





## SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	40 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>535 432</u>	<u>64 430</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>575 432</u>	<u>94 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>0</u>	<u>-9 137</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-9 137</u>
Sum egenkapital		<u>575 432</u>	<u>85 293</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 800 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	<u>22 963 032</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 763 032</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	803 656	1 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>53 408</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>857 064</u>	<u>1 000</u>
Sum gjeld		<u>31 620 096</u>	<u>1 000</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 195 528</u>	<u>86 293</u>

31. desember 2024

10.04.2025

*Elektronisk signert*

Axel Christian Knutson  
Styrets leder





## SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet driver hovedsakelig med eiendomsutvikling.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *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.





## SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-30 986	-674
Årets totale skattekostnad	-30 986	-674
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-140 847	-3 067
Årets skattegrunnlag	-140 847	-3 067
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-159 702	-18 855
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-159 702	-18 855
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-35 134	-4 148

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	64 430	-9 137	85 293
Årsresultat	0	0	-109 861	-109 861
Kontantinnskudd	10 000	590 000	0	600 000
Udekket tap mot overkurs	0	-118 998	118 998	0
Egenkapital 31.12.2024	40 000	535 432	0	575 432

#### Note 5 - Datterselskap

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Ulefossveien AS	2024	Porsgrunn	100 %	100 %	30 550 282





## SELTOR BOLIG ULEFOSSVEGEN AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	723 906	0
Øvrig langsiktig gjeld til Seltor Bolig AS	50 320	0
Sum	774 226	0

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	400	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	50	50 %	50 %
Teleinvest AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Seltor Gruppen AS. Seltor Gruppen AS utarbeider konsernregnskap for selskapet er konsolidert. Seltor Gruppen AS har forretningskontor i Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn.

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 800 000	0

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år.

Eiendommen i datterselskapet Ulefossveien AS er stilt som sikkerhet for den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner.

Seltor Bolig har stilt selvskyldnerkausjon pålydende kr 1 500 000 for den lang siktige gjelden til kredittinstitusjoner.

Øvrig langsiktig gjeld på kr 22 963 032 består av selgerkreditt til Cognia Eiendom AS.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543941054

### Dokument

**Seltor Bolig Ulefossvegen AS Årsregnskap 2024**  
Hoveddokument  
7 sider  
*Initiert på 2025-04-10 12:35:52 CEST (+0200) av Gunhild  
Napastaa (GN)*  
*Ferdigstilt den 2025-04-10 12:39:10 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**Gunhild Napastaa (GN)**  
*gunhild.napastaa@seltor.no*  
+4748165574

### Underskriverne

**Axel Christian Knutson (ACK)**  
Seltor Bolig AS  
*axel.knutson@seltor.no*  
+4790156526



*Navnet norsk BankID oppga var "Axel Christian Knutson"*  
*BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"*  
*2024-10-31 09:27:43 CET (+0100)*  
*Signert 2025-04-10 12:39:10 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>

