Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

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:	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, 28.05.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	2		-353 750
Annen driftskostnad	3	48 145	51 038
Sum kostnader		**48 145**	**-302 712**
Driftsresultat		**-48 145**	**302 712**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			95 731
Sum finansinntekter			**95 731**
Netto finans		**0**	**95 731**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-48 145**	**398 443**
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 592	87 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-37 553**	**310 786**
Årsresultat		**-37 553**	**310 786**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		437 786
Overføringer annen egenkapital	5	-37 553	-127 000
Sum overføringer og disponeringer		**-37 553**	**310 786**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	319 442	308 850
Sum immaterielle eiendeler		**319 442**	**308 850**
Sum anleggsmidler		**319 442**	**308 850**
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**5 180**	**469 980**
Sum omløpsmidler		**5 180**	**469 980**
SUM EIENDELER		**324 622**	**778 830**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		**90 680**	**90 680**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-3 621	33 932
Sum opptjent egenkapital		**-3 621**	**33 932**
Sum egenkapital		**87 059**	**124 612**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Leverandørgjeld	7	27 562	5 775
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	210 001	648 443
Sum kortsiktig gjeld		**237 563**	**654 218**
Sum gjeld		**237 563**	**654 218**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**324 622**	**778 830**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 464772

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

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:	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

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: 920 823 777
SELTOR BOLIG NITTEDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	2		-353 750
Annen driftskostnad	3	48 145	51 038
Sum kostnader		**48 145**	**-302 712**
Driftsresultat		**-48 145**	**302 712**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			95 731
Sum finansinntekter			**95 731**
Netto finans		**0**	**95 731**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-48 145**	**398 443**
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 592	87 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-37 553**	**310 786**
Årsresultat		**-37 553**	**310 786**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		437 786
Overføringer annen egenkapital	5	-37 553	-127 000
Sum overføringer og disponeringer		**-37 553**	**310 786**

Organisasjonsnr: 920 823 777
SELTOR BOLIG NITTEDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	319 442	308 850
Sum immaterielle eiendeler		**319 442**	**308 850**
Sum anleggsmidler		**319 442**	**308 850**
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**5 180**	**469 980**
Sum omløpsmidler		**5 180**	**469 980**
SUM EIENDELER		**324 622**	**778 830**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		**90 680**	**90 680**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-3 621	33 932
Sum opptjent egenkapital		**-3 621**	**33 932**
Sum egenkapital		**87 059**	**124 612**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	27 562	5 775
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	210 001	648 443
Sum kortsiktig gjeld		**237 563**	**654 218**
Sum gjeld		**237 563**	**654 218**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**324 622**	**778 830**

Organisasjonsnr: 920 823 777
SELTOR BOLIG NITTEDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Seltor Bolig AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	1000.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

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

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler	Startdato	Sluttdato	Endring

Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring

Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring

Seltor Bolig Nittedal AS

Noter til regnskapet for 2024

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 2024. Selskapet har ingen varekostnad i 2024.

Seltor Bolig Nittedal AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	**2024**	**2023**
Betalbar skatt	0	10 657
Endring utsatt skatt	0	77 000
Skatteeffekt av konsernbidrag	-10 592	0
Årets totale skattekostnad	-10 592	87 657

Beregning av årets skattegrunnlag:	**2024**	**2023**
Ordinært resultat før skattekostnad	-48 145	398 443
Endring i midlertidige forskjeller	0	-350 000
Alminnelig inntekt	-48 145	48 443
Ytet konsernbidrag	0	-48 443
Årets skattegrunnlag	-48 145	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	**2024**	**2023**
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-200 000	-200 000
Sum	-200 000	-200 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-48 145	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 203 863	-1 203 863
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 452 008	-1 403 863
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-319 442	-308 850

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	**Annen innskutt egenkapital**	**Annen egenkapital**	**Sum**
Egenkapital 01.01.	100 000	-9 320	33 932	124 612
Årsresultat	0	0	-37 553	-37 553
Egenkapital 31.12.	100 000	-9 320	-3 621	87 059

Eierne vil tilføre likviditet ved behov.

Seltor Bolig Nittedal AS

Noter til regnskapet for 2024

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	Eier-andel	Stemme-andel
Seltor Bolig AS	1 000	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med nærstående

Annen kortsiktig gjeld	2024	2023
Seltor Bolig AS	10 000	448 443

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 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2024	2023
Påløpte prosjektkostnader og avsetning for garantier	200 000	200 000
Gjeld til Seltor Bolig AS	10 000	0
Avsatt konsernbidrag	0	448 443
Sum	210 000	648 443

Seltor Bolig Nittedal AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Transaksjon 09222115557543937672 Signert ACK

Seltor Bolig Nittedal AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Varekostnad	2	0	-353 750
Annen driftskostnad	3	48 145	51 038
Sum driftskostnader		48 145	-302 712
Driftsresultat		-48 145	302 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	95 731
Netto finansposter		0	95 731
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 145	398 443
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 592	87 657
Årsresultat		-37 553	310 786
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	0	437 786
Overføringer annen egenkapital	5	-37 553	-127 000
Sum disponert		-37 553	310 786

Transaksjon 09222115557543937672 Signert ACK

Seltor Bolig Nittedal AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	319 442	308 850
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 180	469 980
Sum eiendeler		324 622	778 830

Transaksjon 09222115557543937672 Signert ACK

Seltor Bolig Nittedal AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		90 680	90 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-3 621	33 932
Sum egenkapital		87 059	124 612
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	27 562	5 775
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	210 001	648 443
Sum kortsiktig gjeld		237 563	654 218
Sum gjeld		237 563	654 218
Sum egenkapital og gjeld		324 622	778 830

31. desember 2024
Porsgrunn, 10.04.2025

Elektronisk signert

Axel Christian Knutson
Styreleder/Daglig leder

Transaksjon 09222115557543937672 Signert ACK

Seltor Bolig Nittedal AS

Noter til regnskapet for 2024

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 2024. Selskapet har ingen varekostnad i 2024.

Transaksjon 09222115557543937672 Signert ACK

Seltor Bolig Nittedal AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	**2024**	**2023**
Betalbar skatt	0	10 657
Endring utsatt skatt	0	77 000
Skatteeffekt av konsernbidrag	-10 592	0
Årets totale skattekostnad	-10 592	87 657

Beregning av årets skattegrunnlag:	**2024**	**2023**
Ordinært resultat før skattekostnad	-48 145	398 443
Endring i midlertidige forskjeller	0	-350 000
Alminnelig inntekt	-48 145	48 443
Ytet konsernbidrag	0	-48 443
Årets skattegrunnlag	-48 145	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	**2024**	**2023**
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-200 000	-200 000
Sum	-200 000	-200 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-48 145	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 203 863	-1 203 863
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 452 008	-1 403 863
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-319 442	-308 850

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	**Annen innskutt egenkapital**	**Annen egenkapital**	**Sum**
Egenkapital 01.01.	100 000	-9 320	33 932	124 612
Årsresultat	0	0	-37 553	-37 553
Egenkapital 31.12.	100 000	-9 320	-3 621	87 059

Eierne vil tilføre likviditet ved behov.

Transaksjon 09222115557543937672 Signert ACK

Seltor Bolig Nittedal AS

Noter til regnskapet for 2024

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	Eier-andel	Stemme-andel
Seltor Bolig AS	1 000	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med nærstående

Annen kortsiktig gjeld	2024	2023
Seltor Bolig AS	10 000	448 443

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 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2024	2023
Påløpte prosjektkostnader og avsetning for garantier	200 000	200 000
Gjeld til Seltor Bolig AS	10 000	0
Avsatt konsernbidrag	0	448 443
Sum	210 000	648 443

Transaksjon 09222115557543937672 Signert ACK

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543937672

Dokument

Seltor Bolig Nittedal AS Årsregnskap 2024
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2025-04-10 12:07:10 CEST (+0200) av Gunhild Napastaa (GN)
Ferdigstilt den 2025-04-10 12:14:17 CEST (+0200)

Initiativtaker

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

Underskriverne

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

bankID

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 12:14:17 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

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

1/1