



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 287 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELEKTIV INVEST AS
Forretningsadresse: Storgaten 2E
4876 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BEDØK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 624 351	2 073 773
Annen driftsinntekt		272 202	114 318
Sum inntekter		2 896 552	2 188 091
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 003 451	1 144 277
Avskrivning på driftsmidler	4	150 400	148 900
Annen driftskostnad		961 144	764 008
Sum kostnader		2 114 995	2 057 185
Driftsresultat		781 557	130 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 335	8 344
Annen finansinntekt		181	194
Sum finansinntekter		29 516	8 538
Netto finans		29 516	8 538
Ordinært resultat før skattekostnad		811 074	139 444
Skattekostnad på resultat	3	178 421	30 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		632 653	108 766
Årsresultat		632 653	108 766
Årsresultat etter minoritetsinteresser		632 653	108 766
Totalresultat		632 653	108 766
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	7 000 000
Avgitt konsernbidrag		54 751	12 548
Overført fra annen egenkapital		-1 922 098	-6 903 782
Sum overføringer og disponeringer	8	632 653	108 766



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	53 980	53 362
Sum immaterielle eiendeler		53 980	53 362
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 852 253	9 002 653
Sum varige driftsmidler		8 852 253	9 002 653
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		8 906 233	9 056 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 446	12 332
Sum fordringer		13 446	12 332
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		15 000	15 000
Sum investeringer		15 000	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	4 513 755	3 556 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 513 755	3 556 762
Sum omløpsmidler		4 542 201	3 584 094
SUM EIENDELER		13 448 434	12 640 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 800 aksjer á kr 1 000	7, 8	800 000	800 000
Overkurs	8	3 800 000	3 800 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 480 395	7 402 493
Sum opptjent egenkapital		5 480 395	7 402 493
Sum egenkapital		10 080 395	12 002 493
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 744	24 487
Betalbar skatt	3	163 597	27 653
Skyldig offentlige avgifter		383 274	342 659
Utbytte	8	2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	294 424	242 816
Sum kortsiktig gjeld		3 368 039	637 616
Sum gjeld		3 368 039	637 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 448 434	12 640 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334982

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 287 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELEKTIV INVEST AS
Forretningsadresse: Storgaten 2E
4876 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BEDØK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.03.2023

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: 934 287 991
SELEKTIV INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 624 351	2 073 773
Annen driftsinntekt		272 202	114 318
Sum inntekter		2 896 552	2 188 091
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 003 451	1 144 277
Avskrivning på driftsmidler	4	150 400	148 900
Annen driftskostnad		961 144	764 008
Sum kostnader		2 114 995	2 057 185
Driftsresultat		781 557	130 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 335	8 344
Annen finansinntekt		181	194
Sum finansinntekter		29 516	8 538
Netto finans		29 516	8 538
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	178 421	30 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		632 653	108 766
Årsresultat		632 653	108 766
Årsresultat etter minoritetsinteresser		632 653	108 766
Totalresultat		632 653	108 766
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	7 000 000
Avgitt konsernbidrag		54 751	12 548
Overført fra annen egenkapital		-1 922 098	-6 903 782
Sum overføringer og disponeringer	8	632 653	108 766



Organisasjonsnr: 934 287 991
SELEKTIV INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	53 980	53 362
Sum immaterielle eiendeler		53 980	53 362
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 852 253	9 002 653
Sum varige driftsmidler		8 852 253	9 002 653
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		8 906 233	9 056 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 446	12 332
Sum fordringer		13 446	12 332
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		15 000	15 000
Sum investeringer		15 000	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	4 513 755	3 556 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 513 755	3 556 762
Sum omløpsmidler		4 542 201	3 584 094
SUM EIENDELER		13 448 434	12 640 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 800 aksjer á kr 1 000	7, 8	800 000	800 000
Overkurs	8	3 800 000	3 800 000



Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 480 395	7 402 493
Sum opptjent egenkapital		5 480 395	7 402 493
Sum egenkapital		10 080 395	12 002 493
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 744	24 487
Betalbar skatt	3	163 597	27 653
Skyldig offentlige avgifter		383 274	342 659
Utbytte	8	2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	294 424	242 816
Sum kortsiktig gjeld		3 368 039	637 616
Sum gjeld		3 368 039	637 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 448 434	12 640 109



Organisasjonsnr: 934 287 991
SELEKTIV INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



Selektiv Invest AS

ÅRSRAPPORT

2022

Regnskapsfører, Bedok AS



Selektiv Invest AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekt		2 624 351	2 073 773
Annen driftsinntekt		272 202	114 318
Sum driftsinntekter		2 896 552	2 188 091
Lønnskostnad	2	1 003 451	1 144 277
Avskrivning på driftsmidler	4	150 400	148 900
Annen driftskostnad		961 144	764 008
Sum driftskostnader		2 114 995	2 057 185
DRIFTSRESULTAT		781 557	130 906
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		29 335	8 344
Annen finansinntekt		181	194
Resultat av finansposter		29 516	8 538
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		811 074	139 444
Skattekostnad på resultat	3	178 421	30 678
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		632 653	108 766
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		2 500 000	7 000 000
Avsatt konsernbidrag		54 751	12 548
Overført fra annen egenkapital		1 922 098	6 903 782
Sum overføringer	8	632 653	108 766



Selektiv Invest AS

BALANSE	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	53 980	53 362
Sum immaterielle eiendeler		53 980	53 362
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 852 253	9 002 653
Sum varige driftsmidler		8 852 253	9 002 653
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		8 906 233	9 056 015
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 446	12 332
Sum fordringer		13 446	12 332
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		15 000	15 000
Sum investeringer		15 000	15 000
Bankinnskudd og kontanter	6	4 513 755	3 556 762
Sum omløpsmidler		4 542 201	3 584 094
SUM EIENDELER		13 448 434	12 640 109



Selektiv Invest AS

BALANSE	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 800 aksjer á kr 1 000	7, 8	800 000	800 000
Overkurs	8	3 800 000	3 800 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 480 395	7 402 493
Sum opptjent egenkapital		5 480 395	7 402 493
Sum egenkapital		10 080 395	12 002 493
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 744	24 487
Betalbar skatt	3	163 597	27 653
Skyldig offentlige avgifter		383 274	342 659
Utbytte	8	2 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	294 424	242 816
Sum kortsiktig gjeld		3 368 039	637 616
Sum gjeld		3 368 039	637 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 448 434	12 640 109

Grimstad, 13.03.2023

Erik Ness

styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2022

Selektiv Invest AS
Org.nr. 934 287 991

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av deler av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære inntektskilde er leieinntekter. Inntektsføring skjer når den er opptjent.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. Avsetningen beregnes etter gjeldende skattesatser på balansedagen, uten at det foretas neddiskontering til nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2022

Selektiv Invest AS
Org.nr. 934 287 991

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån m.v

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster:

	2022	2021
Lønninger	780 746	940 008
Arbeidsgiveravgift	124 521	143 433
Pensjonskostnader	91 067	45 836
Andre personalkostnader	7 117	15 000
Sum personalkostnader	1 003 451	1 144 277

Selskapet har valgt bort revisor.

Selskapet har etablert pensjonsordning som oppfyller lovens krav.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	163 597	27 653
Betalbar skatt konsernbidrag	15 442	3 539
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-618	-514
Årets totale skattekostnad	178 421	30 678

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	811 074	139 444
Permanente forskjeller	-66	0
Endring midlertidige forskjeller	2 807	2 337
Årets skattegrunnlag	813 815	141 781
Avgitt konsernbidrag	-70 193	-16 087
Endring i fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	743 622	125 694

Skattesats	22 %	22 %
------------	------	------

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler/Langsiktig gjeld	-242 555	-245 362	-2 807
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	0	0	0
Sum netto midl. forskjeller	-242 555	-245 362	-2 807
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skatt	-242 555	-245 362	-2 807
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-53 362	-53 980	-618

Skattesats	22 %	22 %
------------	------	------



Noter til årsregnskapet for 2022

Selektiv Invest AS
Org.nr. 934 287 991

Note 4: Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar mv.	Sum
Historisk kostpris 01.01	13 153 137	291 260	13 444 397
Tilgang i år			0
Avgang i år			0
Historisk kostpris 31.12	13 153 137	291 260	13 444 397
Akkumulert avskrivning	4 300 884	291 260	4 592 144
Bokført verdi pr 31.12.	8 852 253	0	8 852 253
Årets avskrivning	150 400	0	150 400
Forventet økonomisk levetid	1) 50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

1) I balanseført verdi inngår tomter med kr 1 854 767 og leiligheter med kr 3 884 063. Tomter og leiligheter er ikke gjenstand for avskrivning.

Note 5: Fordringer, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2022	2021
Fordringer som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	-	-
I posten lån til foretak i samme konsern inngår gjeld til datter med	-	-
I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til morselskapet med	147 717	77 524

Note 6: Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 59 406 innestående på skattetrekkkonto, skyldig skattetrekk er kr 59 400. Selskapet har oppfylt sine forpliktelser ihht skattebetalingsloven med løpende bruk og tilstrekkelig innestående på konto til enhver tid.

Note 7: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 800 000, er fordelt på 150 A aksjer og 650 B aksjer alle pålydende kr 1 000. Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

	A aksjer	B aksjer	Antall aksjer	Eierandel
Nuno AS			150	19 %
Nuno AS			650	81 %
			800	100 %



Noter til årsregnskapet for 2022

Selektiv Invest AS
Org.nr. 934 287 991

Note 8: Egenkapital

<i>Årets endring i egenkapital</i>	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01.	800 000	3 800 000	7 402 493	12 002 493
Avgitt konsernbidrag			-54 751	-54 751
Avsatt utbytte			-2 500 000	-2 500 000
Årets resultat			632 653	632 653
Egenkapital 31.12	800 000	3 800 000	5 480 395	10 080 395