



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: BEDØK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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, 06.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 020 678	2 734 351
Annen driftsinntekt		49 465	162 202
Sum inntekter		2 070 143	2 896 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	897 616	1 003 451
Avskrivning på driftsmidler	4	150 400	150 400
Annen driftskostnad		986 256	961 144
Sum kostnader		2 034 272	2 114 995
Driftsresultat		35 871	781 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 204	29 335
Annen finansinntekt		15 097	181
Sum finansinntekter		81 301	29 516
Annen rentekostnad		1 633	
Sum finanskostnader		1 633	
Netto finans		79 668	29 516
Ordinært resultat før skattekostnad		115 538	811 074
Skattekostnad på resultat	3	22 507	178 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 031	632 653
Årsresultat		93 031	632 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		93 031	632 653
Totalresultat		93 031	632 653
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag			54 751
Avsatt til annen egenkapital		93 031	
Overført fra annen egenkapital			-1 922 098
Sum overføringer og disponeringer	8	93 031	632 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	59 753	53 980
Sum immaterielle eiendeler		59 753	53 980
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 701 853	8 852 253
Sum varige driftsmidler		8 701 853	8 852 253
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		8 761 606	8 906 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		92 803	13 446
Sum fordringer		92 803	13 446
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			15 000
Sum investeringer			15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	1 647 323	4 513 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 647 323	4 513 755
Sum omløpsmidler		1 740 126	4 542 201
SUM EIENDELER		10 501 732	13 448 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	5 573 426	5 480 395
Sum opptjent egenkapital		5 573 426	5 480 395
Sum egenkapital		10 173 426	10 080 395
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 759	26 744
Betalbar skatt	3	28 280	163 597
Skyldig offentlige avgifter		126 314	383 274
Utbytte	8		2 500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	159 953	294 424
Sum kortsiktig gjeld		328 306	3 368 039
Sum gjeld		328 306	3 368 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 501 732	13 448 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394401

Enheten

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

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: BEDØK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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 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, 04.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 020 678	2 734 351
Annen driftsinntekt		49 465	162 202
Sum inntekter		2 070 143	2 896 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	897 616	1 003 451
Avskrivning på driftsmidler	4	150 400	150 400
Annen driftskostnad		986 256	961 144
Sum kostnader		2 034 272	2 114 995
Driftsresultat		35 871	781 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 204	29 335
Annen finansinntekt		15 097	181
Sum finansinntekter		81 301	29 516
Annen rentekostnad		1 633	
Sum finanskostnader		1 633	
Netto finans		79 668	29 516
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		115 538	811 074
Skattekostnad på resultat	3	22 507	178 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 031	632 653
Årsresultat		93 031	632 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		93 031	632 653
Totalresultat		93 031	632 653
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 500 000
Avgitt konsernbidrag			54 751
Avsatt til annen egenkapital		93 031	
Overført fra annen egenkapital			-1 922 098
Sum overføringer og disponeringer	8	93 031	632 653



Organisasjonsnr: 934 287 991
SELEKTIV INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	59 753	53 980
Sum immaterielle eiendeler		59 753	53 980
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 701 853	8 852 253
Sum varige driftsmidler		8 701 853	8 852 253
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		8 761 606	8 906 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		92 803	13 446
Sum fordringer		92 803	13 446
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			15 000
Sum investeringer			15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	1 647 323	4 513 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 647 323	4 513 755
Sum omløpsmidler		1 740 126	4 542 201
SUM EIENDELER		10 501 732	13 448 434
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	5 573 426	5 480 395
Sum opptjent egenkapital		5 573 426	5 480 395
Sum egenkapital		10 173 426	10 080 395
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 759	26 744
Betalbar skatt	3	28 280	163 597
Skyldig offentlige avgifter		126 314	383 274
Utbytte	8		2 500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	159 953	294 424
Sum kortsiktig gjeld		328 306	3 368 039
Sum gjeld		328 306	3 368 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 501 732	13 448 434



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

2023

Regnskapsfører: Bedok AS



Selektiv Invest AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekt		2 020 678	2 734 351
Annen driftsinntekt		49 465	162 202
Sum driftsinntekter		2 070 143	2 896 552
Lønnskostnad	2	897 616	1 003 451
Avskrivning på driftsmidler	4	150 400	150 400
Annen driftskostnad		986 256	961 144
Sum driftskostnader		2 034 272	2 114 995
DRIFTSRESULTAT		35 871	781 557
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		66 204	29 335
Annen finansinntekt		15 097	181
Annen rentekostnad		1 633	0
Resultat av finansposter		79 668	29 516
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		115 538	811 074
Skattekostnad på resultat	3	22 507	178 421
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		93 031	632 653
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	2 500 000
Avsatt konsernbidrag		0	54 751
Avsatt til annen egenkapital		93 031	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 922 098
Sum overføringer	8	93 031	632 653



Selektiv Invest AS

BALANSE	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	59 753	53 980
Sum immaterielle eiendeler		59 753	53 980
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 701 853	8 852 253
Sum varige driftsmidler		8 701 853	8 852 253
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		8 761 606	8 906 233
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		92 803	13 446
Sum fordringer		92 803	13 446
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	15 000
Sum investeringer		0	15 000
Bankinnskudd og kontanter	6	1 647 323	4 513 755
Sum omløpsmidler		1 740 126	4 542 201
SUM EIENDELER		10 501 732	13 448 434



Selektiv Invest AS

BALANSE	Note	2023	2022
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	5 573 426	5 480 395
Sum opptjent egenkapital		5 573 426	5 480 395
Sum egenkapital		10 173 426	10 080 395
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 759	26 744
Betalbar skatt	3	28 280	163 597
Skyldig offentlige avgifter		126 314	383 274
Utbytte	8	0	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	159 953	294 424
Sum kortsiktig gjeld		328 306	3 368 039
Sum gjeld		328 306	3 368 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 501 732	13 448 434

Grimstad, 02.02.2024

Erik Ness

styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2023

Selektiv Invest AS
Org.nr. 934 287 991

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapskikk 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 2023

Selektiv Invest AS
Org.nr. 934 287 991

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån m.v

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster:

	2023	2022
Lønninger	694 811	780 746
Arbeidsgiveravgift	110 511	124 521
Pensjonskostnader	65 110	91 067
Andre personalkostnader	27 184	7 117
Sum personalkostnader	897 616	1 003 451

Antall årsverk | |

Selskapet har valgt bort revisor.

Selskapet har etablert pensjonsordning som oppfyller lovens krav.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Betalbar skatt	28 280	163 597
Betalbar skatt konsernbidrag	0	15 442
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 773	-618
Årets totale skattekostnad	22 507	178 421

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	115 538	811 074
Permanente forskjeller	-13 235	-66
Endring midlertidige forskjeller	26 244	2 807
Årets skattegrunnlag	128 547	813 815
Avgitt konsernbidrag	0	-70 193
Endring i fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	128 547	743 622

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler/Langsiktig gjeld	-245 362	-271 607	-26 244
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	0	0	0
Sum netto midl. Forskjeller	-245 362	-271 607	-26 244
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skatt	-245 362	-271 607	-26 244
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-53 980	-59 753	-5 773
Skattesats	22 %	22 %	



Noter til årsregnskapet for 2023

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	4 451 284	291 260	4 742 544
Bokført verdi pr 31.12.	8 701 853	0	8 701 853
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

	2023	2022
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
I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til nærstående med	25 790	-

Note 6: Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 53 695 innestående på skattetrekkskonto, skyldig skattetrekk er kr 53 695. 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:

		Antall aksjer	Eierandel
Nuno AS	A aksjer	150	19 %
Nuno AS	B aksjer	650	81 %
		<u>800</u>	<u>100 %</u>



Noter til årsregnskapet for 2023

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	5 480 395	10 080 395
Avsatt utbytte				0
Årets resultat			93 031	93 031
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>800 000</u>	<u>3 800 000</u>	<u>5 573 426</u>	<u>10 173 426</u>