



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 905 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELBEKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gildheimsvegen 8
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Kirsti Vevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 18.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		508 528	521 589
Sum inntekter		508 528	521 589
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 227	39 227
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 400	10 900
Annen driftskostnad	1	340 751	385 847
Sum kostnader		386 378	435 974
Driftsresultat		122 151	85 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 579	26 753
Sum finansinntekter		23 579	26 753
Annen rentekostnad		266	96
Sum finanskostnader		266	96
Netto finans		23 313	26 657
Ordinært resultat før skattekostnad		145 464	112 273
Skattekostnad på ordinært resultat	3	32 631	17 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 833	94 389
Årsresultat		112 833	94 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		112 833	94 389
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 200 000	
Overføringer annen egenkapital	4	-1 087 167	94 389
Sum overføringer og disponeringer		112 833	94 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	160 000	160 000
Maskiner og anlegg	2		6 400
Sum varige driftsmidler		160 000	166 400
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	10 000	165 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	165 000
Sum anleggsmidler		170 000	331 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 652	24 416
Andre fordringer		90 177	9 550
Konsernfordringer			3 158
Sum fordringer		133 829	37 124
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 239 621	2 019 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 239 621	2 019 971
Sum omløpsmidler		2 373 451	2 057 095
SUM EIENDELER		2 543 451	2 388 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	265 000	265 000
Sum innskutt egenkapital		265 000	265 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	854 957	1 942 124
Sum opptjent egenkapital		854 957	1 942 124
Sum egenkapital		1 119 957	2 207 124
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 351	19 257
Betalbar skatt	3	32 631	17 884
Skyldig offentlige avgifter		53 200	72 531
Utbytte		1 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		71 310	71 699
Sum kortsiktig gjeld		1 423 493	181 371
Sum gjeld		1 423 493	181 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 543 450	2 388 495



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Selbekk Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selbekk Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller



samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 14. juni 2018
BDO AS

Gunhild Kveine

Gunhild Kveine
Statsautorisert revisor



Årsoppgjør

2017

SELBEKK EIENDOM AS

Resultatregnskap

Balanse

Noter

**

Utarbeider av:
Sparebank1 Regnskapshuset AS
Industrivn.5, 7080 Heimdal



SELBEKK EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		508 528	521 589
Sum driftsinntekter		508 528	521 589
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	39 227	39 227
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 400	10 900
Annen driftskostnad	1	340 751	385 847
Sum driftskostnader		386 378	435 974
DRIFTSRESULTAT		122 151	85 616
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 579	26 753
Sum finansinntekter		23 579	26 753
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		266	96
Sum finanskostnader		266	96
NETTO FINANSPOSTER		23 313	26 657
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		145 464	112 273
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	32 631	17 884
ORDINÆRT RESULTAT		112 833	94 389
ÅRSRESULTAT		112 833	94 389
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		1 200 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	-1 087 167	94 389
SUM OVERFØRINGER		112 833	94 389



SELBEKK EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	160 000	160 000
Maskiner og anlegg	2	0	6 400
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	10 000	165 000
Sum anleggsmidler		170 000	331 400
Omløpsmidler			
Kundefordringer		43 653	24 416
Fordringer på konsernselskap		0	3 158
Andre fordringer		90 177	9 550
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 239 621	2 019 971
Sum omløpsmidler		2 373 451	2 057 095
SUM EIENDELER		2 543 451	2 388 495
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	265 000	265 000
Sum innskutt egenkapital		265 000	265 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	854 957	1 942 124
Sum opptjent egenkapital		854 957	1 942 124
Sum egenkapital		1 119 957	2 207 124
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 351	19 257
Betalbar skatt	3	32 631	17 884
Skyldig offentlige avgifter		53 200	72 531
Utbytte		1 200 000	0
Annen kortsiktig gjeld		71 310	71 699
Sum kortsiktig gjeld		1 423 493	181 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 543 450	2 388 495

Trondheim, 25.05.2018

Halvar Selbekk
Styreleder
Sorja Selbekk
Daglig leder/Styremedlem



SELBEKK EIENDOM AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Inntekter.

Tjenester er tatt til inntekt etter hvert som de er levert.



SELBEKK EIENDOM AS

Noter 2017

Note 1 - Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse m.v.

Selskapet har ingen ansatte på heltid.

Lønnskostnaden består av Styrehonorar + lederlønn og arbeidsgiveravgift.

Det er avsatt kr 7.500,- i styrehonorar og 24 000,- i lederlønn for utbetaling i 2018

Godtgjørelse til revisor er kostnadsført med kr.15 525,- som gjelder revisjon og 9.574 som gjelder bistand. Da selskapet ikke har ansatte, faller de utenfor plikten til å inneha tjenstepensjon.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 1/1	1 948 497	107 174	2 055 671
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31/12	1 948 497	107 174	2 055 671
Akk. av/nedskr. 1/1	1 788 497	100 774	1 889 271
+ Ordinære avskrivninger	0	6 400	6 400
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. 31/12	1 788 497	107 174	1 895 671
Balanseført verdi 31/12	160 000	0	160 000
Prosentstatts for ord.avskr	3-5	14-20	



SELBEKK EIENDOM AS

Noter 2017

Note 3 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2017
Resultat før skattekostnader	145 464
Permanente og andre forskjeller	39 483
Endring i midlertidige forskjeller	-48 983
Inntekt	135 963

	2017	2016
Betalbar skatt	32 631	17 884
Samlede ordinære skattekostnader	32 631	17 884

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-477 557	-502 775
+ Utestående fordringer	0	-23 765
= Grunnlag utsatt skatt	-477 557	-526 540
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	477 557	526 540
= Grunnlag utsatt skattefordel	477 557	526 540
Utsatt skattefordel	109 838	126 370
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	477 557	526 540
Ikke bokført utsatt skattefordel	109 838	126 370



SELBEKK EIENDOM AS

Noter 2017

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	265 000	1 942 124	2 207 124
Tilført fra årsresultat		112 833	112 833
Avsatt utbytte		-1 200 000	-1 200 000
Pr 31.12.	265 000	854 957	1 119 957

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.

Note 5 - Andre Fordringer

Lån til ansatte og aksjonærer:

Lån til nærstående	kr. 10 000
Total	kr. 10 000

Dette gjelder ett enkeltlån, og det er stillet sikkerhet for lånet med pant i fast eiendom. Lånet blir renteberegnet med den til enhver tid laveste rentesats, (Normrente) og beregnes nedbetalt innen 4 år.



SELBEKK EIENDOM AS

Noter 2017

Note 6 - Selskapskapital

Aksjekapital og aksjonære

Det er foretatt en splitt av aksjene i 2017 med nyutstedelse av 263 735 aksjer.

Selskapet har 265 000 aksjer pålydende kr 1,- samlet aksjekapital utgjør kr 265 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjene er stemmeberettiget.

Selskapet hadde pr. 31.12.2017 4 aksjeeiere:

<i>Aksjonærens navn:</i>	<i>Antall aksjer:</i>
Halvar Selbekk	66 250
Getaway as	66 250
ISH as	66 250
SKSE Holding as	66 250

SKSE Holding as eies av styremedlem Sonja Selbekk.