



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 106 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fabrikkveien 43  
4033 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Kjetil Selvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 14.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 940 880	1 875 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 940 880</b>	<b>1 875 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivninger	2	510 660	513 000
Annen driftskostnad	1	104 334	96 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 994</b>	<b>609 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 325 886</b>	<b>1 265 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		385	89
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>385</b>	<b>89</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 411	
Annen rentekostnad		876 528	741 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>932 939</b>	<b>741 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-932 554</b>	<b>-741 690</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>393 332</b>	<b>523 918</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	86 533	74 804
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 799</b>	<b>449 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 799</b>	<b>449 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		306 799	449 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 799</b>	<b>449 114</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygning	2	34 376 373	34 887 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 376 373</b>	<b>34 887 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 376 373</b>	<b>34 887 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	404 350	390 725
Andre fordringer		1 295	
<b>Sum fordringer</b>		<b>405 645</b>	<b>390 725</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	606 951	171 179
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>606 951</b>	<b>171 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 012 596</b>	<b>561 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 388 969</b>	<b>35 448 937</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (4 000 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8, 9	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 710 552	4 403 753



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 710 552</b>	<b>4 403 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 710 552</b>	<b>8 403 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 091 882	1 005 349
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 091 882</b>	<b>1 005 349</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	23 349 250	23 915 000
Langsiktig konserngjeld	12	1 920 544	2 009 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 269 794</b>	<b>25 924 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 361 676</b>	<b>26 929 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 250	3 750
Skyldige offentlige avgifter		79 296	77 395
Annen kortsiktig gjeld		233 195	34 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 741</b>	<b>115 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 678 417</b>	<b>27 045 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 388 969</b>	<b>35 448 937</b>



BDO AS  
Luramyrveien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Selvik Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Selvik Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

### Styret 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre 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.

BDO AS

Ellen Marie Marvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H38YS-5NT8C-6AQ17-0VFFH-1CVAF-GXKFA



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ellen Marie Mo Marvik

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-628197

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-30 08:24:38Z



Penneo DokumentID: H38YS-5NT8O-6AQ17-0VFFH-1CVAF-GXKFA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Noter 2019 Selvik Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



## Note 1 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 15 255. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	13 045 033	25 434 879	38 479 912
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>13 045 033</b>	<b>25 434 879</b>	<b>38 479 912</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(3 592 879)	(3 592 879)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(4 103 539)	(4 103 539)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>13 045 033</b>	<b>21 331 340</b>	<b>34 376 373</b>
Årets avskrivninger		(510 660)	(510 660)
Økonomisk levetid		49 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 %</b>	

## Note 3 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	393 332	523 918
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(384 946)	(444 420)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(8 386)	(79 498)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	86 533	74 804
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>86 533</b>	<b>74 804</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	4 743 810	5 128 756	(384 946)
Skattemessig fremførbart underskudd	(174 042)	(165 656)	(8 386)
Sum midlertidige forskjeller	4 569 768	4 963 100	(393 332)
<b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>1 005 349</b>	<b>1 091 882</b>	<b>(86 533)</b>

## Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	404 350	390 725
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>404 350</b>	<b>390 725</b>



## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 4 000 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 4 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 8 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Invest Selvik AS	4 000	100,00%
<b>Sum</b>	<b>4 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	4 000 000	4 403 753	8 403 753
Årets resultat		306 799	306 799
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 710 552</b>	<b>8 710 552</b>

## Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 349 250	23 915 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	1 920 544	2 009 133
<b>Sum</b>	<b>25 269 794</b>	<b>25 924 133</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	34 376 373	34 887 033
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>34 376 373</b>	<b>34 887 033</b>

## Note 12 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2019	2018
Lån fra Invest Selvik AS, langsiktig	1 920 544	2 009 133
Renter på lån fra Invest Selvik AS	56 411	55 433
Lånet er renteberegnet med 3% i 2019		
Leieinntekter fra Metallproduksjon AS	1 940 880	1 875 480