



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 329 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEVA BOLIG AS  
Forretningsadresse: Konsul Moes gate 4  
7650 VERDAL

### 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: Robert Keim-Varslot  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 09.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		124 500	44 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>124 500</b>	<b>44 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		56 555	21 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 555</b>	<b>21 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 945</b>	<b>22 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45	29
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45</b>	<b>29</b>
Annen rentekostnad		80 322	38 116
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 322</b>	<b>38 116</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 277</b>	<b>-38 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 332	-15 587
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 435 335	2 409 335
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 3	<b>2 435 335</b>	<b>2 409 335</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 435 335</b>	<b>2 409 335</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 759	51 326
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 759</b>	<b>51 326</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 759</b>	<b>51 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 446 094</b>	<b>2 460 661</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		-8 070	-8 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 930</b>	<b>41 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		27 918	15 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 918</b>	<b>-15 587</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 012</b>	<b>26 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 401 743	1 980 246
Øvrig langsiktig gjeld			420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 401 743</b>	<b>2 400 246</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 401 743</b>	<b>2 400 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		30 339	34 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 339</b>	<b>34 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 432 083</b>	<b>2 434 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 446 094</b>	<b>2 460 661</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467371

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 329 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEVA BOLIG AS  
Forretningsadresse: Konsul Moes gate 4  
7650 VERDAL

#### 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: Robert Keim-Varslot  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 06.06.2023

---

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: 927 329 972  
SEVA BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		124 500	44 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>124 500</b>	<b>44 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		56 555	21 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 555</b>	<b>21 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 945</b>	<b>22 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45	29
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45</b>	<b>29</b>
Annen rentekostnad		80 322	38 116
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 322</b>	<b>38 116</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 277</b>	<b>-38 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 332	-15 587
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>



Organisasjonsnr: 927 329 972  
SEVA BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 435 335	2 409 335
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 3</b>	<b>2 435 335</b>	<b>2 409 335</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 435 335</b>	<b>2 409 335</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 759	51 326
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 759</b>	<b>51 326</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 759</b>	<b>51 326</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 446 094</b>	<b>2 460 661</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		-8 070	-8 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 930</b>	<b>41 930</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	27 918	15 587
Udekket tap			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 918</b>	<b>-15 587</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 012</b>	<b>26 343</b>
------------------------	--	---------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 401 743	1 980 246
-----------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 401 743</b>	<b>2 400 246</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 401 743</b>	<b>2 400 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	30 339	34 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>30 339</b>	<b>34 072</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 432 083</b>	<b>2 434 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 446 094</b>	<b>2 460 661</b>



Organisasjonsnr: 927 329 972  
SEVA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Seva Bolig AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 927 329 972**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Seva Bolig AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		124 500	44 000
Sum driftsinntekter		124 500	44 000
Annen driftskostnad		56 555	21 500
Sum driftskostnader		56 555	21 500
Driftsresultat		67 945	22 500
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45	29
Annen rentekostnad		80 322	38 116
Resultat av finansposter		-80 277	-38 087
Resultat før skattekostnad		-12 332	-15 587
Resultat		-12 332	-15 587
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 332</b>	<b>-15 587</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		12 332	15 587
Sum overføringer		-12 332	-15 587



<b>Balanse</b>			
<b>Seva Bolig AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 435 335	2 409 335
Sum varige driftsmidler	2, 3	2 435 335	2 409 335
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		2 435 335	2 409 335
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 759	51 326
Sum omløpsmidler		10 759	51 326
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 446 094</b>	<b>2 460 661</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Seva Bolig AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		41 930	41 930
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-27 918	-15 587
Sum opptjent egenkapital		-27 918	-15 587
Sum egenkapital		14 012	26 343
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 401 743	1 980 246
Øvrig langsiktig gjeld		0	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 401 743	2 400 246
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		30 339	34 072
Sum kortsiktig gjeld		30 339	34 072
Sum gjeld		2 432 083	2 434 318
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 446 094</b>	<b>2 460 661</b>
Verdal, 23.05.2023 Styret i Seva Bolig AS			
<hr/> Robert Keim-Varslot styreleder/daglig leder	<hr/> Snorre Varslot styremedlem	<hr/> Espen Varslot styremedlem	
<b>Seva Bolig AS</b>			<b>Side 4</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Driftsinntekter

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

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 409 335	2 409 335
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	26 000	26 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 435 335	2 435 335
= Bokført verdi 31.12.22	2 435 335	2 435 335



## Note 3 Pantstillelser

	<b>31.12.2022</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 401 743
Sum	2 401 743

Gjeld til kredittinstitusjoner har forfall mer enn 5 år frem i tid.

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 435 335
Sum	2 435 335

## Note 4 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I april 2023 er selskapets sin eiendom solgt til pris over bokført verdi. Selskapets egenkapital er derfor nå i 2023 intakt.