



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 844 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGBYGGERN SELBU AS
Forretningsadresse: Ranheimsfjæra 131
7055 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørnar K. Reinertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		613 088	451 740
Sum inntekter		613 088	451 740
Kostnader			
Varekostnad			12 000
Annen driftskostnad	1	320 022	422 010
Sum kostnader		320 022	434 010
Driftsresultat		293 065	17 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		114 360	149 655
Sum finanskostnader		114 360	149 655
Netto finans		-114 360	-149 652
Ordinært resultat før skattekostnad		178 706	-131 922
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	39 315	-29 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 391	-102 900
Korrigerings av tidligere års feil			-143 550
Skattekostnad på ekstraordinære poster			-31 581
Årsresultat		139 391	-214 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		139 391	-214 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	139 391	-209 299
Overføringer annen egenkapital	5		-5 570
Sum overføringer og disponeringer		139 391	-214 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	21 288	60 603
Sum immaterielle eiendeler		21 288	60 603
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	8 603 700	8 603 700
Sum varige driftsmidler		8 603 700	8 603 700
Sum anleggsmidler		8 624 988	8 664 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 697	6 691
Konsernfordringer	8	10 000	510 300
Sum fordringer		16 697	516 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	70 510	65 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 510	65 257
Sum omløpsmidler		87 207	582 248
SUM EIENDELER		8 712 195	9 246 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	69 908	209 299
Sum opptjent egenkapital		-69 908	-209 299
Sum egenkapital		-45 478	-184 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 562 461	8 740 792
Sum annen langsiktig gjeld		8 562 461	8 740 792
Sum langsiktig gjeld		8 562 461	8 740 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 120	227 584
Kortsiktig konserngjeld	8	166 129	443 771
Annen kortsiktig gjeld		25 963	19 273
Sum kortsiktig gjeld		195 212	690 628
Sum gjeld		8 757 673	9 431 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 712 195	9 246 551



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 729024

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 844 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGBYGGERN SELBU AS
Forretningsadresse: Ranheimsfjæra 131
7055 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørnar K. Reinertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022

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: 920 844 537
BOLIGBYGGERN SELBU AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		613 088	451 740
Sum inntekter		613 088	451 740
Kostnader			
Varekostnad			12 000
Annen driftskostnad	1	320 022	422 010
Sum kostnader		320 022	434 010
Driftsresultat		293 065	17 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		114 360	149 655
Sum finanskostnader		114 360	149 655
Netto finans		-114 360	-149 652
Ordinært resultat før skattekostnad		178 706	-131 922
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	39 315	-29 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 391	-102 900
Korrigering av tidligere års feil			-143 550
Skattekostnad på ekstraordinære poster			-31 581
Årsresultat		139 391	-214 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		139 391	-214 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	139 391	-209 299
Overføringer annen egenkapital	5		-5 570
Sum overføringer og disponeringer		139 391	-214 869



Organisasjonsnr: 920 844 537
BOLIGBYGGERN SELBU AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	21 288	60 603
Sum immaterielle eiendeler		21 288	60 603

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	8 603 700	8 603 700
Sum varige driftsmidler		8 603 700	8 603 700

Sum anleggsmidler		8 624 988	8 664 303
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 697	6 691
Konsernfordringer	8	10 000	510 300
Sum fordringer		16 697	516 991

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	70 510	65 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 510	65 257

Sum omløpsmidler		87 207	582 248
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		8 712 195	9 246 551
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	69 908	209 299
Sum opptjent egenkapital		-69 908	-209 299

Sum egenkapital		-45 478	-184 869
------------------------	--	----------------	-----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 562 461	8 740 792
Sum annen langsiktig gjeld		8 562 461	8 740 792
Sum langsiktig gjeld		8 562 461	8 740 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 120	227 584
Kortsiktig konserngjeld	8	166 129	443 771
Annen kortsiktig gjeld		25 963	19 273
Sum kortsiktig gjeld		195 212	690 628
Sum gjeld		8 757 673	9 431 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 712 195	9 246 551



Organisasjonsnr: 920 844 537
BOLIGBYGGERN SELBU AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Boligbyggern Selbu AS**

Organisasjonsnr. 920844537

Utarbeidet av:

Soldi Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 847812362



Boligbyggern Selbu AS



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		613 088	451 740
Sum driftsinntekter		613 088	451 740
Driftskostnader			
Varekostnad		0	12 000
Annen driftskostnad	1	320 022	422 010
Sum driftskostnader		320 022	434 010
DRIFTSRESULTAT		293 065	17 730
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	3
Sum finansinntekter		0	3
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		114 360	149 655
Sum finanskostnader		114 360	149 655
NETTO FINANSPOSTER		(114 360)	(149 652)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		178 706	(131 922)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	39 315	(29 022)
ORDINÆRT RESULTAT		139 391	(102 900)
EKSTRAORDINÆRE POSTER			
Korrigerings av tidligere års feil		0	143 550
Skattekostnad på ekstraordinære poster		0	(31 581)
RESULTAT AV EKSTRAORD. POSTER		0	(111 969)
ARSRESULTAT		139 391	(214 869)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføring annen egenkapital	5	0	(5 570)
Fremføring av udekket tap	5	139 391	(209 299)
SUM OVERF. OG DISP.		139 391	(214 869)



Boligbyggern Selbu AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	21 288	60 603
Sum immaterielle eiendeler		21 288	60 603
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	8 603 700	8 603 700
Sum varige driftsmidler		8 603 700	8 603 700
SUM ANLEGGSMIDLER		8 624 988	8 664 303
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 697	6 691
Fordringer på konsernselskap	8	10 000	510 300
Sum fordringer		16 697	516 991
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	70 510	65 257
SUM OMLØPSMIDLER		87 207	582 248
SUM EIENDELER		8 712 195	9 246 551



Boligbyggern Selbu AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	(69 908)	(209 299)
Sum opptjent egenkapital		(69 908)	(209 299)
SUM EGENKAPITAL		(45 478)	(184 869)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 562 461	8 740 792
Sum annen langsiktig gjeld		8 562 461	8 740 792
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 562 461	8 740 792
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 120	227 584
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	166 129	443 771
Annen kortsiktig gjeld		25 963	19 273
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 212	690 628
SUM GJELD		8 757 673	9 431 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 712 195	9 246 551

Trondheim, __ / __ - 2022

Bjørnar Klein Reinertsen
Styreleder

Håkan Stengrundet
Daglig leder



Boligbyggern Selbu AS

BankID Signing
Håkan Stengrundet
2022-06-27

BankID Signing
Bjørnar Klein Reinertsen
2022-06-27

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Boligbyggern Selbu AS



Noter 2021

Note 1 - Lønn og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	178 706
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	178 706
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	39 315
= Ordinær skattekostnad	39 315

Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0



Boligbyggern Selbu AS



Noter 2021

Note 3 - Avstemming skattekostnad

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		39 315
Resultat før skattekostnad	178 706	39 315
Differanse		0

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	96 766	275 472
= Grunnlag utsatt skatt	-96 766	-275 472
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	96 766	275 472
= Grunnlag utsatt skattefordel	96 766	275 472
Utsatt skattefordel	21 288	60 604
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	21 288	60 603

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-5 570	-209 299	-184 869
+Fra årets resultat		0	139 391	139 391
=Pr 31.12.	30 000	-5 570	-69 908	-45 478

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har et positivt resultat i 2021. Det bekrefes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Covid-19 har ikke påvirket selskapets drift.



Boligbyggern Selbu AS



Noter 2021

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har mottatt investeringstilskudd fra Husbanken på totalt kr 2 871 000. Tilskuddet er oppført som reduksjon i kostpris på driftsmiddelet (se note 7) Det påhviler tilbakebetalingsplikt i 20 år etter mottak av tilskuddet.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 7 646 996. Pr 31.12. i fjor utgjorde tilsvarende sum gjeld kr 7 825 327, og tilskudd kr 1 866 150.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 562 461	8 740 792
Pantsatte eiendeler:		
Tomter og bygninger	8 603 700	8 603 700
Sum pantsatte eiendeler	8 603 700	8 603 700

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	11 474 700
- korrigeringskost	2 871 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 603 700
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	8 603 700

Saldo består av både tomt og bolig, avskrives ikke. Korrigeringskost består av mottatt tilskudd fra Husbanken.



Boligbyggern Selbu AS



Noter 2021

Note 8 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021
Fordringer	
Andre kortsiktige fordringer	10 000
Andre langsiktige fordringer	0
Sum fordringer	10 000
Gjeld	
Annen kortsiktig gjeld	166 129
Sum gjeld	166 129

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 10 - Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Loft eiendom AS	915 370 802	30 000 100,00 %



Boligbyggern Selbu AS



BankID Signing
Håkan Stengrundet
2022-06-27



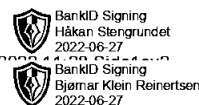
BankID Signing
Bjørnar Klein Reinertsen
2022-06-27

Noter 2021



Byrå Soldi Regnskap AS
Klient 15002 Boligbyggern Selbu AS
Periode 2021

Utskrift fra Vism
Dato : 24/06/2022



Kontonr.	Kontonavn	Inngående	Postering	Saldo 2021	
1070	Utsatt skattefordel	60 603,00	-39 315,00	21 288,00	60 603,00
Immaterielle eiendeler og aktiverte kostnader		60 603,00	-39 315,00	21 288,00	60 603,00
1150	Tomter, bygninger og annen fast	663 000,00	0,00	663 000,00	663 000,00
1160	Bellvegen 58 A-D / 60 A-D (Gnr.	10 811 700,00	0,00	10 811 700,00	10 811 700,00
1161	Tilskudd husbanken 1463941	-2 871 000,00	0,00	-2 871 000,00	-2 871 000,00
Bygninger og annen fast eiendom		8 603 700,00	0,00	8 603 700,00	8 603 700,00
1500	Kundefordringer	-335,33	7 032,33	6 697,00	6 691,00
1560	Fordring mot Loft Eiendom AS	0,00	0,00	0,00	500 300,00
1564	Fordring mot Loft Eiendom Oppda	10 000,00	0,00	10 000,00	10 000,00
1565	Fordring mot Boligbyggern Orkda	-101 000,00	0,00	-101 000,00	-81 000,00
Kortsiktige fordringer		-91 335,33	7 032,33	-84 303,00	435 991,00
1920	Danske Bank 8601.82.54265	70 510,25	0,00	70 510,25	65 257,05
Betalingsmidler		70 510,25	0,00	70 510,25	65 257,05
2000	Aksjekapital	-30 000,00	0,00	-30 000,00	-30 000,00
2030	Annen innskutt egenkapital	5 570,00	0,00	5 570,00	5 570,00
2080	Udekket tap	209 298,60	-139 390,55	69 908,05	209 298,60
EGENKAPITAL		184 868,60	-139 390,55	45 478,05	184 868,60
2240	Lån Husbanken 14636941	-8 562 461,00	0,00	-8 562 461,00	-8 740 792,00
LANGSIKTIG GJELD		-8 562 461,00	0,00	-8 562 461,00	-8 740 792,00
2400	Leverandørgjeld	-3 120,00	0,00	-3 120,00	-227 583,67
2900	Forskudd fra kunder	0,00	-7 032,33	-7 032,33	0,00
2920	Gjeld Loft Eiendom AS	-65 128,97	0,00	-65 128,97	-362 770,98
KORTSIKTIG GJELD		-68 248,97	-7 032,33	-75 281,30	-590 354,65
2950	Påløpt rente	-18 931,00	0,00	-18 931,00	-19 273,00
Korts. gjeld med tidsavgr.		-18 931,00	0,00	-18 931,00	-19 273,00
3600	Leieinntekt fast eiendom	-613 087,67	0,00	-613 087,67	-451 668,00
Leieinntekter		-613 087,67	0,00	-613 087,67	-451 668,00
3900	Annen driftsrelatert inntekt	0,00	0,00	0,00	-72,00
Andre driftsinntekter		0,00	0,00	0,00	-72,00
4500	Fremmedytelse og underentrepris	0,00	0,00	0,00	12 000,00
Kjøp av materialer varer, fremmedytelser o.l.		0,00	0,00	0,00	12 000,00
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	119 181,50	0,00	119 181,50	97 203,20
6340	Lys, varme	136,41	0,00	136,41	15 974,14
6390	Annen kostnad lokaler	21 075,00	0,00	21 075,00	0,00
6420	Leie datasystemer	2 962,00	0,00	2 962,00	3 397,00
6440	Leie transportmidler	0,00	0,00	0,00	790,00
6540	Inventar	5 769,00	0,00	5 769,00	150 621,55
6550	Driftsmateriale	0,00	0,00	0,00	10 293,96
6560	Rekvisita	150,00	0,00	150,00	0,00
6600	Reparasjon og vedlikehold bygni	4 171,00	0,00	4 171,00	1 111,25
6640	Reparasjon og vedlikehold utven	3 700,00	0,00	3 700,00	6 675,00
6705	Regnskapshonorar	56 351,00	0,00	56 351,00	46 735,00
6730	Honorar/utlegg Boligbyggern AS	1 887,20	0,00	1 887,20	51 995,69
6907	Kabel TV/Internett	86 701,00	0,00	86 701,00	18 304,00
7320	Reklamekostnad	699,00	0,00	699,00	2 097,00
7500	Forsikringspremie	11 350,00	0,00	11 350,00	10 366,00
7770	Bank- og kortgebyr	5 889,15	0,00	5 889,15	6 445,85
Andre driftskostnader		320 022,26	0,00	320 022,26	422 009,64



Byrå Saldi Regnskap AS
Klient 15002 Boligbyggern Selbu AS
Periode 2021

Utskrift fra Vism
Dato : 24/06/2022

BankID Signing
Håkan Stengrundet
2022-06-27
BankID Signing
Bjørnar Klein Reinertsen
2022-06-27

Kontonr.	Kontonavn	Inngående	Postering	Saldo 2021	
8050	Annen renteinntekt	0,00	0,00	0,00	-2,52
Finansinntekter		0,00	0,00	0,00	-2,52
8151	Renter lån husbanken 14636941	114 359,86	0,00	114 359,86	149 056,65
8155	Renter leverandører	0,00	0,00	0,00	598,09
8303	Betalbar skatt overf. ekstraord	0,00	0,00	0,00	31 581,00
8330	Endring i utsatt skattefordel	0,00	39 315,00	39 315,00	-60 603,00
Finanskostnader		114 359,86	39 315,00	153 674,86	120 632,74
8500	Ekstraordinær kostnad	0,00	0,00	0,00	143 550,00
8600	Betalbar skatt, ekstraordinær	0,00	0,00	0,00	-31 581,00
Ekstraordinære kostnader		0,00	0,00	0,00	111 969,00
8960	Overføring annen opptjent EK	0,00	0,00	0,00	-5 570,26
8990	Fremført udekket tap	0,00	0,00	0,00	-209 298,60
8991	Dekning av udekket tap	0,00	139 390,55	139 390,55	0,00
Disponering av årsresultat		0,00	139 390,55	139 390,55	-214 868,86
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00



Boligbyggern Selbu AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Boligbyggern Selbu AS

Noter 2021

Note 1 - Lønn og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	178 706
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	178 706
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	39 315
= Ordinær skattekostnad	39 315

Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0



Boligbyggern Selbu AS

Noter 2021**Note 3 - Avstemming skattekostnad****Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt**

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		39 315
Resultat før skattekostnad	178 706	39 315
Differanse		0

Note 4 - Utsatt skattefordel**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	96 766	275 472
= Grunnlag utsatt skatt	-96 766	-275 472
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	96 766	275 472
= Grunnlag utsatt skattefordel	96 766	275 472
Utsatt skattefordel	21 288	60 604
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	21 288	60 603

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-5 570	-209 299	-184 869
+Fra årets resultat		0	139 391	139 391
=Pr 31.12.	30 000	-5 570	-69 908	-45 478

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har et positivt resultat i 2021. Det bekrefes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Covid-19 har ikke påvirket selskapets drift.



Boligbyggern Selbu AS

Noter 2021

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har mottatt investeringstilskudd fra Husbanken på totalt kr 2 871 000. Tilskuddet er oppført som reduksjon i kostpris på driftsmiddelet (se note 7) Det påhviler tilbakebetalingsplikt i 20 år etter mottak av tilskuddet.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 7 646 996. Pr 31.12. i fjor utgjorde tilsvarende sum gjeld kr 7 825 327, og tilskudd kr 1 866 150.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 562 461	8 740 792
Pantsatte eiendeler:		
Tomter og bygninger	8 603 700	8 603 700
Sum pantsatte eiendeler	8 603 700	8 603 700

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	11 474 700
- korrigeringsanskaffelseskost	2 871 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 603 700
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	8 603 700

Saldo består av både tomt og bolig, avskrives ikke. Korrigeringsanskaffelseskost består av mottatt tilskudd fra Husbanken.



Boligbyggern Selbu AS

Noter 2021

Note 8 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021
Fordringer	
Andre kortsiktige fordringer	10 000
Andre langsiktige fordringer	0
Sum fordringer	10 000
Gjeld	
Annen kortsiktig gjeld	166 129
Sum gjeld	166 129

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 10 - Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Loft eiendom AS	915 370 802	30 000 100,00 %



Boligbyggern Selbu AS

Noter 2021



Boligbyggern Selbu AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		613 088	451 740
Sum driftsinntekter		613 088	451 740
Driftskostnader			
Varekostnad		0	12 000
Annen driftskostnad	1	320 022	422 010
Sum driftskostnader		320 022	434 010
DRIFTSRESULTAT		293 065	17 730
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	3
Sum finansinntekter		0	3
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		114 360	149 655
Sum finanskostnader		114 360	149 655
NETTO FINANSPOSTER		(114 360)	(149 652)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		178 706	(131 922)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	39 315	(29 022)
ORDINÆRT RESULTAT		139 391	(102 900)
EKSTRAORDINÆRE POSTER			
Korrigerings av tidligere års feil		0	143 550
Skattekostnad på ekstraordinære poster		0	(31 581)
RESULTAT AV EKSTRAORD. POSTER		0	(111 969)
ARSRESULTAT		139 391	(214 869)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	0	(5 570)
Fremføring av udekket tap	5	139 391	(209 299)
SUM OVERF. OG DISP.		139 391	(214 869)



Boligbyggern Selbu AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	21 288	60 603
Sum immaterielle eiendeler		21 288	60 603
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	8 603 700	8 603 700
Sum varige driftsmidler		8 603 700	8 603 700
SUM ANLEGGSMIDLER		8 624 988	8 664 303
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 697	6 691
Fordringer på konsernselskap	8	10 000	510 300
Sum fordringer		16 697	516 991
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	70 510	65 257
SUM OMLØPSMIDLER		87 207	582 248
SUM EIENDELER		8 712 195	9 246 551



Boligbyggern Selbu AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	(69 908)	(209 299)
Sum opptjent egenkapital		(69 908)	(209 299)
SUM EGENKAPITAL		(45 478)	(184 869)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 562 461	8 740 792
Sum annen langsiktig gjeld		8 562 461	8 740 792
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 562 461	8 740 792
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 120	227 584
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	166 129	443 771
Annen kortsiktig gjeld		25 963	19 273
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 212	690 628
SUM GJELD		8 757 673	9 431 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 712 195	9 246 551

Trondheim, __ / __ - 2022

Bjørnar Klein Reinertsen
Styreleder

Håkan Stengrundet
Daglig leder



**Årsregnskap 2021
for
Boligbyggern Selbu AS**

Organisasjonsnr. 920844537

Utarbeidet av:

Soldi Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 847812362