



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 061 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELSETH & STEIRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjøgata 11B  
7600 LEVANGER

### 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: Steinar Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 05.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		615 356	559 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>615 356</b>	<b>559 847</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	154 890	154 890
Annen driftskostnad	2	387 732	376 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>542 622</b>	<b>531 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 734</b>	<b>28 117</b>
Annen rentekostnad		75 286	41 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 286</b>	<b>41 855</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 286</b>	<b>-41 855</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 552</b>	<b>-13 738</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-550	-3 023
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 002</b>	<b>-10 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 002</b>	<b>-10 715</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 002</b>	<b>-10 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 002	-9 240
Overføringer annen egenkapital	3		-1 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 002</b>	<b>-10 715</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		188 139	163 622
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>188 139</b>	<b>163 622</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	1 273 713	1 428 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 273 713</b>	<b>1 428 603</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 461 852</b>	<b>1 592 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 398
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 398</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 409	4 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 409</b>	<b>4 466</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 409</b>	<b>6 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 466 261</b>	<b>1 599 089</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		11 242	9 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 242</b>	<b>-9 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 758</b>	<b>20 760</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 420 648	1 556 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 420 648</b>	<b>1 556 390</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 420 648</b>	<b>1 556 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 253	-64
Betalbar skatt		23 967	21 300
Annen kortsiktig gjeld		1 635	703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 855</b>	<b>21 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 447 503</b>	<b>1 578 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 466 261</b>	<b>1 599 089</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595485

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 061 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELSETH & STEIRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjøgata 11B  
7600 LEVANGER

#### 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: Steinar Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### 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, 10.07.2023

---

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: 913 061 152  
SELSETH & STEIRO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		615 356	559 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>615 356</b>	<b>559 847</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	154 890	154 890
Annen driftskostnad	2	387 732	376 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>542 622</b>	<b>531 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 734</b>	<b>28 117</b>
Annen rentekostnad			
		75 286	41 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 286</b>	<b>41 855</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 286</b>	<b>-41 855</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-2 552	-13 738
Skattekostnad på ordinært resultat			
		-550	-3 023
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 002</b>	<b>-10 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 002</b>	<b>-10 715</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-2 002	-10 715
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			
		-2 002	-9 240
Overføringer annen egenkapital			
	3		-1 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 002</b>	<b>-10 715</b>



Organisasjonsnr: 913 061 152  
SELSETH & STEIRO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 188 139 163 622  
Sum immaterielle eiendeler 188 139 163 622

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,4 1 273 713 1 428 603  
Sum varige driftsmidler 1 273 713 1 428 603

Sum anleggsmidler 1 461 852 1 592 225

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2 398  
Sum fordringer 2 398

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 409 4 466  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 409 4 466

Sum omløpsmidler 4 409 6 864

SUM EIENDELER 1 466 261 1 599 089

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 11 242 9 240  
Sum opptjent egenkapital -11 242 -9 240

Sum egenkapital 18 758 20 760

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	4	1 420 648	1 556 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 420 648</b>	<b>1 556 390</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 420 648</b>	<b>1 556 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 253	-64
Betalbar skatt		23 967	21 300
Annen kortsiktig gjeld		1 635	703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 855</b>	<b>21 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 447 503</b>	<b>1 578 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 466 261</b>	<b>1 599 089</b>



Organisasjonsnr: 913 061 152  
SELSETH & STEIRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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

## Fordringer

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.



**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 2022**  
**for**  
**Selseth & Steiro Eiendom AS**

Foretaksnr. 913061152



Selseth &amp; Steiro Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		615 356	559 847
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>615 356</b>	<b>559 847</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	154 890	154 890
Annen driftskostnad	2	387 732	376 840
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>542 622</b>	<b>531 730</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>72 734</b>	<b>28 117</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		75 286	41 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 286</b>	<b>41 855</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(75 286)</b>	<b>(41 855)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 552)</b>	<b>(13 738)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(550)	(3 023)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 002)</b>	<b>(10 715)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 002)</b>	<b>(10 715)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	0	(1 475)
Fremføring av udekket tap		(2 002)	(9 240)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(2 002)</b>	<b>(10 715)</b>



Selseth & Steiro Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		188 139	163 622
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>188 139</b>	<b>163 622</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	1 273 713	1 428 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 273 713</b>	<b>1 428 603</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 461 852</b>	<b>1 592 225</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 399</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 409	4 466
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 409</b>	<b>6 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 466 261</b>	<b>1 599 089</b>



Selseth & Steiro Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(11 242)	(9 240)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(11 242)</b>	<b>(9 240)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 758</b>	<b>20 760</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 420 648	1 556 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 420 648</b>	<b>1 556 390</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 420 648</b>	<b>1 556 390</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 253	(64)
Betalbar skatt		23 967	21 300
Annen kortsiktig gjeld		1 635	703
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 855</b>	<b>21 939</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 447 503</b>	<b>1 578 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 466 261</b>	<b>1 599 089</b>

Levanger,

Arild Selseth  
Styremedlem

Dag Steiro  
Daglig leder/Styreleder



Selseth & Steiro Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### 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.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og heller ikke pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.



Selseth & Steiro Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 528 408
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>2 528 408</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 099 805
+ Ordinære avskrivninger	154 890
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 254 695</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>1 273 713</b>
Prosentstatts for ord. avskr.	5-10

### Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-9 240	20 760
Anvendt til årsresultat	0	-2 002	-2 002
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-11 242</b>	<b>18 758</b>

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Styret er kjent med at aksjekapitalen delvis er tapt og forutsetter at videreutvikling av selskapet vil gi lønnsom drift.



Selseth & Steiro Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 639 900 og pr 31.12. i fjor kr. 775 581

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	1 420 648	1 556 390
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Sjøgata 11	1 273 713	1 428 603
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>1 273 713</b>	<b>1 428 603</b>