



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 839 183
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SELMERHOLDING AS
Forretningsadresse:	Drammensveien 161 0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jens Petter Selmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	362 433	147 544
Sum kostnader		362 433	147 544
Driftsresultat		-362 433	-147 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	15	52 800 000	24 250 000
Annen renteinntekt	15	5 247	63 336
Sum finansinntekter		52 805 247	24 313 336
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5		8 935 405
Annen finanskostnad	15	4 154 210	
Sum finanskostnader		4 154 210	8 935 405
Netto finans		48 651 037	15 377 931
Ordinært resultat før skattekostnad		48 288 604	15 230 387
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-78 581	-18 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 367 185	15 248 912
Årsresultat		48 367 185	15 248 912
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			25 000 000
Tilleggsutbytte		40 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 367 184	-9 751 088
Sum overføringer og disponeringer		48 367 184	15 248 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	236 816	158 235
Sum immaterielle eiendeler		236 816	158 235
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	220 000	220 000
Sum varige driftsmidler		220 000	220 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	64 742 915	68 897 125
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 200 000	2 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		66 942 915	71 097 125
Sum anleggsmidler		67 399 731	71 475 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8,9		22 625
Andre fordringer	8,9	52 800 000	24 250 000
Sum fordringer		52 800 000	24 272 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 049 968	8 088 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 049 968	8 088 824
Sum omløpsmidler		59 849 968	32 361 449
SUM EIENDELER		127 249 699	103 836 809

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 456 918	2 456 918
Sum innskutt egenkapital		3 456 918	3 456 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		83 747 075	75 379 891
Sum opptjent egenkapital		83 747 075	75 379 891
Sum egenkapital		87 203 993	78 836 809
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 706	
Utbytte		40 000 000	25 000 000
Sum kortsiktig gjeld		40 045 706	25 000 000
Sum gjeld		40 045 706	25 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 249 699	103 836 809



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,14	2 045 545 341	1 280 743 156
Annen driftsinntekt	1,14	61 017 754	71 189 627
Sum inntekter		2 106 563 095	1 351 932 783
Kostnader			
Varekostnad		1 661 688 113	1 081 701 026
Lønnskostnad	2	186 289 619	143 931 223
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	24 953 974	23 627 867
Annen driftskostnad	2	60 529 952	51 788 312
Sum kostnader		1 933 461 658	1 301 048 428
Driftsresultat		173 101 437	50 884 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	345 664	1 303 137
Annen renteinntekt	15	124 729	288 719
Annen finansinntekt	15		347 765
Sum finansinntekter		470 393	1 939 621
Annen rentekostnad	15	18 907 948	23 317 826
Annen finanskostnad	15	4 551 615	1 429 411
Sum finanskostnader		23 459 563	24 747 237
Netto finans		-22 989 170	-22 807 616
Ordinært resultat før skattekostnad		150 112 267	28 076 739
Skattekostnad på ordinært resultat	13	38 373 361	7 106 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 738 906	20 970 009
Årsresultat		111 738 906	20 970 009
Minoritetsinteresser		25 140 987	229 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 597 919	20 740 798



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			25 000 000
Tilleggsutbytte		40 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 327 919	-4 227 384
Sum overføringer og disponeringer		86 327 919	20 772 616



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	6 997 822	2 401 476
Sum immaterielle eiendeler		6 997 822	2 401 476
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	699 980 570	711 412 012
Maskiner og anlegg	4	2 925 000	
Aktiverte ombyggingskostnader	4	755 652	983 563
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	33 781 229	25 955 426
Sum varige driftsmidler		737 442 451	738 351 001
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	42 865 254	43 467 473
Investeringer i aksjer og andeler	6	49 000	170 000
Andre fordringer		1 029 813	
Sum finansielle anleggsmidler		43 944 067	43 637 473
Sum anleggsmidler		788 384 340	784 389 950
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,8	909 014 077	566 883 749
Sum varer		909 014 077	566 883 749
Fordringer			
Kundefordringer	8,9	51 198 165	47 324 911
Andre fordringer	8,9	126 801 115	5 181 299
Sum fordringer		177 999 280	52 506 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	35 913 706	56 516 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 913 706	56 516 081
Sum omløpsmidler		1 122 927 063	675 906 040



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		1 911 311 403	1 460 295 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 456 918	2 456 918
Sum innskutt egenkapital		3 456 918	3 456 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		155 424 419	112 617 645
Sum opptjent egenkapital		155 424 419	112 617 645
Minoritetsinteresser		117 785 892	92 374 906
Sum egenkapital	11	276 667 229	208 449 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	35 874 673	19 534 356
Andre avsetninger for forpliktelser	4		11 680
Sum avsetninger for forpliktelser		35 874 673	19 546 036
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 018 044 408	719 474 222
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	12 387 731	9 826 466
Sum annen langsiktig gjeld		1 030 432 139	729 300 688
Sum langsiktig gjeld		1 066 306 812	748 846 724
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	150 361 152	181 922 708
Leverandørgjeld	9	138 064 027	186 779 268
Betalbar skatt	13	17 771 359	5 684 022
Skyldige offentlige avgifter		56 429 045	39 334 750
Utbytte		40 000 000	25 000 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	8,9	165 711 779	64 017 110
Sum kortsiktig gjeld		568 337 362	502 737 858
Sum gjeld		1 634 644 174	1 251 584 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 911 311 403	1 460 034 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461965

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 839 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELMERHOLDING AS
Forretningsadresse: Drammensveien 161
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Selmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 988 839 183
SELMERHOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	362 433	147 544
Sum kostnader		362 433	147 544
Driftsresultat		-362 433	-147 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	15	52 800 000	24 250 000
Annen renteinntekt	15	5 247	63 336
Sum finansinntekter		52 805 247	24 313 336
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5		8 935 405
Annen finanskostnad	15	4 154 210	
Sum finanskostnader		4 154 210	8 935 405
Netto finans		48 651 037	15 377 931
Ordinært resultat før skattekostnad		48 288 604	15 230 387
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-78 581	-18 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 367 185	15 248 912
Årsresultat		48 367 185	15 248 912
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			25 000 000
Tilleggsutbytte		40 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 367 184	-9 751 088
Sum overføringer og disponeringer		48 367 184	15 248 912



Organisasjonsnr: 988 839 183
SELMERHOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	13	236 816	158 235
Sum immaterielle eiendeler		236 816	158 235

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

	4	220 000	220 000
Sum varige driftsmidler		220 000	220 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	64 742 915	68 897 125
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 200 000	2 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		66 942 915	71 097 125

Sum anleggsmidler		67 399 731	71 475 360
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8,9		22 625
Andre fordringer	8,9	52 800 000	24 250 000
Sum fordringer		52 800 000	24 272 625

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 049 968	8 088 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 049 968	8 088 824

Sum omløpsmidler		59 849 968	32 361 449
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		127 249 699	103 836 809
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 456 918	2 456 918
Sum innskutt egenkapital		3 456 918	3 456 918



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	83 747 075	75 379 891
Sum opptjent egenkapital	83 747 075	75 379 891
Sum egenkapital	87 203 993	78 836 809
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 706	
Utbytte	40 000 000	25 000 000
Sum kortsiktig gjeld	40 045 706	25 000 000
Sum gjeld	40 045 706	25 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	127 249 699	103 836 809



Organisasjonsnr: 988 839 183
SELMERHOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,14	2 045 545 341	1 280 743 156
Annen driftsinntekt	1,14	61 017 754	71 189 627
Sum inntekter		2 106 563 095	1 351 932 783
Kostnader			
Varekostnad		1 661 688 113	1 081 701 026
Lønnskostnad	2	186 289 619	143 931 223
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	24 953 974	23 627 867
Annen driftskostnad	2	60 529 952	51 788 312
Sum kostnader		1 933 461 658	1 301 048 428
Driftsresultat		173 101 437	50 884 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
	5	345 664	1 303 137
Annen renteinntekt	15	124 729	288 719
Annen finansinntekt	15		347 765
Sum finansinntekter		470 393	1 939 621
Annen rentekostnad	15	18 907 948	23 317 826
Annen finanskostnad	15	4 551 615	1 429 411
Sum finanskostnader		23 459 563	24 747 237
Netto finans		-22 989 170	-22 807 616
Ordinært resultat før skattekostnad			
		150 112 267	28 076 739
Skattekostnad på ordinært resultat	13	38 373 361	7 106 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 738 906	20 970 009
Årsresultat		111 738 906	20 970 009
Minoritetsinteresser		25 140 987	229 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 597 919	20 740 798
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			25 000 000
Tilleggsutbytte		40 000 000	



Overføringer til/fra annen egenkapital	46 327 919	-4 227 384
Sum overføringer og disponeringer	86 327 919	20 772 616



Organisasjonsnr: 988 839 183
SELMERHOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	6 997 822	2 401 476
Sum immaterielle eiendeler		6 997 822	2 401 476
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	699 980 570	711 412 012
Maskiner og anlegg	4	2 925 000	
Aktiverte ombyggingskostnader	4	755 652	983 563
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	33 781 229	25 955 426
Sum varige driftsmidler		737 442 451	738 351 001
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	42 865 254	43 467 473
Investeringer i aksjer og andeler	6	49 000	170 000
Andre fordringer		1 029 813	
Sum finansielle anleggsmidler		43 944 067	43 637 473
Sum anleggsmidler		788 384 340	784 389 950
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,8	909 014 077	566 883 749
Sum varer		909 014 077	566 883 749
Fordringer			
Kundefordringer	8,9	51 198 165	47 324 911
Andre fordringer	8,9	126 801 115	5 181 299
Sum fordringer		177 999 280	52 506 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	35 913 706	56 516 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 913 706	56 516 081
Sum omløpsmidler		1 122 927 063	675 906 040
SUM EIENDELER		1 911 311 403	1 460 295 990



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 456 918	2 456 918
Sum innskutt egenkapital		3 456 918	3 456 918

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		155 424 419	112 617 645
Sum opptjent egenkapital		155 424 419	112 617 645

Minoritetsinteresser		117 785 892	92 374 906
----------------------	--	-------------	------------

Sum egenkapital	11	276 667 229	208 449 469
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	13	35 874 673	19 534 356
Andre avsetninger for forpliktelses	4		11 680
Sum avsetninger for forpliktelses		35 874 673	19 546 036

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 018 044 408	719 474 222
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	12 387 731	9 826 466
Sum annen langsiktig gjeld		1 030 432 139	729 300 688

Sum langsiktig gjeld		1 066 306 812	748 846 724
-----------------------------	--	----------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	150 361 152	181 922 708
Leverandørgjeld	9	138 064 027	186 779 268
Betalbar skatt	13	17 771 359	5 684 022
Skyldige offentlige avgifter		56 429 045	39 334 750
Utbytte		40 000 000	25 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8,9	165 711 779	64 017 110
Sum kortsiktig gjeld		568 337 362	502 737 858

Sum gjeld		1 634 644 174	1 251 584 582
------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 911 311 403	1 460 034 051
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 988 839 183
SELMERHOLDING 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

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.



Organisasjonsnr: 988 839 183
SELMERHOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Konsernregnskap 2021 SELMERHOLDING AS

Pemseo Dokumentnøkkel: ZYKJ-TWA7-LWW00-7EM7F-LH8H-63OP7

Org.nr.: 988 839 183



SELMERHOLDING AS					
Resultatregnskap - mor/konsern - mor/konsern					
Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader					
0	0	Salgsinntekt	1, 14	2 045 545 341	1 280 743 156
0	0	Andre driftsinntekter	1, 14	61 017 754	71 189 627
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekter		<u>2 106 563 095</u>	<u>1 351 932 782</u>
0	0	Varekostnad		1 661 688 113	1 081 701 026
0	0	Lønnskostnader	2	186 289 619	143 931 223
0	0	Avskr driftsm. og immat. eie	3, 4	24 953 974	23 627 867
362 433	147 544	Annen driftskostnad	2	60 529 952	51 788 312
<u>362 433</u>	<u>147 544</u>	Sum driftskostnader		<u>1 933 461 658</u>	<u>1 301 048 429</u>
<u>-362 433</u>	<u>-147 544</u>	Driftsresultat		<u>173 101 437</u>	<u>50 884 353</u>
Finansinntekter og finanskostnader					
52 800 000	24 250 000	Innt. på investering i datterse	15	0	0
0	0	Innt. på investering i tilkn. se	5	345 664	1 303 137
5 247	63 336	Annen renteinntekt	15	124 729	288 719
0	0	Annen finansinntekt	15	0	347 765
0	8 935 405	Nedskrivning av andre finans	5	0	0
0	0	Annen rentekostnad	15	18 907 948	23 317 826
4 154 210	0	Annen finanskostnad	15	4 551 615	1 429 411
<u>48 651 037</u>	<u>15 377 931</u>	Resultat av finanskostnade:		<u>-22 989 170</u>	<u>-22 807 617</u>
48 288 603	15 230 387	Resultat før skattekostnad		150 112 267	28 076 736
-78 581	-18 525	Skattekostnad	13	38 373 361	7 106 730
48 367 184	15 248 912	Resultat		111 738 906	20 970 006
<u>48 367 184</u>	<u>15 248 912</u>	Årsresultat		<u>111 738 906</u>	<u>20 970 006</u>
0	0	Minoritetens andel		25 410 987	229 211
<u>48 367 184</u>	<u>15 248 912</u>	Årsresultat etter minoritetens		<u>86 327 919</u>	<u>20 740 795</u>
Overføringer					
40 000 000	0	Tilleggsutbytte		40 000 000	0
0	25 000 000	Avsatt til utbytte		0	25 000 000
8 367 184	-9 751 088	Avsatt til annen egenkapital		46 327 919	-4 227 384
<u>48 367 184</u>	<u>15 248 912</u>	Sum disponert		<u>86 327 919</u>	<u>20 772 616</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZYVKJ-ITWA7-LWWW00-7EM7F-LH8H-630P7



SELMERHOLDING AS					
Balanse - mor/konsern - mor/konsern					
Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
236 816	158 235	Utsatt skattefordel	13	0	0
0	0	Goodwill	3	6 997 822	2 401 476
<u>236 816</u>	<u>158 235</u>	Sum immaterielle eiende		<u>6 997 822</u>	<u>2 401 476</u>
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fas	4	699 980 570	711 412 012
0	0	Maskiner og anlegg	4	2 925 000	0
0	0	Aktiverte ombyggingskost	4	755 652	983 563
220 000	220 000	Driftsløsøre, inventar o.a.	4	33 781 229	25 955 426
<u>220 000</u>	<u>220 000</u>	Sum varige driftsmidler		<u>737 442 451</u>	<u>738 351 000</u>
Finansielle anleggsmidler					
64 742 915	68 897 125	Investeringer i datterselska	5	0	0
2 200 000	2 200 000	Investeringer i tilknyttet se	5	42 865 254	43 467 473
0	0	Investeringer i aksjer og ar	6	49 000	170 000
0	0	Andre fordringer		1 029 813	0
<u>66 942 915</u>	<u>71 097 125</u>	Sum finansielle anleggsr		<u>43 944 067</u>	<u>43 637 473</u>
<u>67 399 731</u>	<u>71 475 360</u>	Sum anleggsmidler		<u>788 384 340</u>	<u>784 389 949</u>
Omløpsmidler					
0	0	Lager av varer og annen b	7, 8	909 014 077	566 883 749
Fordringer					
0	22 625	Kundefordringer	8, 9	51 198 165	47 324 911
52 800 000	24 250 000	Andre fordringer	8, 9	126 801 115	5 181 299
<u>52 800 000</u>	<u>24 272 625</u>	Sum fordringer		<u>177 999 280</u>	<u>52 506 210</u>
7 049 968	8 088 824	Bankinnskudd, kontanter o	10	35 913 706	56 516 081
<u>59 849 968</u>	<u>32 361 449</u>	Sum omløpsmidler		<u>1 122 927 063</u>	<u>675 906 040</u>
<u>127 249 699</u>	<u>103 836 809</u>	Sum eiendeler		<u>1 911 311 403</u>	<u>1 460 295 989</u>

Pernico Dokumentnøkkel: ZYVKJ-ITWA7-LWW00-7EM7F-LH8H-63OP7



SELMERHOLDING AS					
Balanse - mor/konsern - mor/konsern					
Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	12	1 000 000	1 000 000
2 456 918	2 456 918	Overkurs		2 456 918	2 456 918
3 456 918	3 456 918	Sum innskutt egenkapital		3 456 917	3 456 918
		Opptjent egenkapital			
83 747 075	75 379 891	Annen egenkapital		155 424 419	112 617 645
83 747 075	75 379 891	Sum opptjent egenkapital		155 424 419	112 617 645
0	0	Minoritetsinteresser		117 785 892	92 374 906
87 203 993	78 836 809	Sum egenkapital	11	276 667 228	208 449 470
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	13	35 874 673	19 534 356
0	0	Garantiavsetninger		0	11 680
0	0	Sum avsetning for forplikt		35 874 673	19 546 035
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 018 044 408	719 474 222
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	12 387 731	9 826 466
0	0	Sum annen langsiktig gjeld		1 030 432 139	729 300 687
		Kortsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	150 361 152	181 922 708
45 706	0	Leverandørgjeld	9	138 064 028	186 779 268
0	0	Betalbar skatt	13	17 771 359	5 684 022
0	0	Skyldig offentlige avgifter		56 429 045	39 334 750
40 000 000	25 000 000	Utbytte		40 000 000	25 000 000
0	0	Annen kortsiktig gjeld	8, 9	165 711 779	64 017 110
40 045 706	25 000 000	Sum kortsiktig gjeld		568 337 363	502 737 858
40 045 706	25 000 000	Sum gjeld		1 634 644 175	1 251 584 581
127 249 699	103 836 809	Sum egenkapital og gjeld		1 911 311 403	1 460 034 050
		Oslo,			
		Jens Petter Selmer			
		Styrets leder			
		Christian August Selmer			
		Styremedlem			
		Fredrik Selmer			
		Styremedlem			

Penneo Dokumentnøkkel: ZYVKJ-ITWA7-LWW00-7EM7F-LH8H-630P7



SelmerHolding AS Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper:

SelmerHolding AS (morselskap)

Morselskap	Datterselskap	Eierandel
SelmerHolding AS	Selmer Eiendom AS	100 %
SelmerHolding AS	Selmer Mobility Group AS	100 %
SelmerHolding AS	Stanseveien 10/12 AS	100 %
SelmerHolding AS	Stillverksveien 18/26 AS	100 %
RøhneSelmer Holding AS	RøhneSelmer AS	100 %
RøhneSelmer AS	Autovision AS	100 %
Selmer Eiendom AS	Gladengen Bolig AS	50 % *
Gladengen Bolig AS	Locus Ensjø BRL	100 %
Gladengen Bolig AS	Gladengen Seksjon Næring AS	100 %
Selmer Eiendom AS	Ensjøhjørmet AS	100 %

Resterende aksjepost i Gladengen Bolig AS eies av Selmer Eiendom Ensjø AS hvor Jens Petter Selmer, aksjonær i SelmerHolding AS, er eneaksjonær. Gladengen Bolig AS og datterselskapene Locus Ensjø BRL og Gladengen Seksjon Næring AS er konsolidert inn i konsernregnskapet 100% da man har bestemmende innflytelse på enhetene.

Tilknyttede selskaper:

Tøyen Eiendom AS	50 %
Tøyen Eiendom avd Åråsen AS	50 %
Holmen Eiendomsinvest AS	50 %

Det er i 2021 gjennomført følgende omorganiseringer i konsernet:

Selmer Eiendom fisjonerte i 2021 ut Stillverksveien18/26 og Stanseveien 10/12. Etter fisjonen er selskapene heleide datterselskap av SelmerHolding AS. Locus Ensjø BRL er stiftet under Gladengen Bolig AS. Gladengen Tomt AS er solgt fra Gladengen Bolig AS til Locus Ensjø BRL. Locus Ensjø BRL og Gladengen Tomt AS har fusjonert. Driv Norge AS er solgt ut av konsernet. Autovision AS er kjøpt 01.10.21 og er et heleid selskapet under RøhneSelmer AS.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.



SelmerHolding AS Noter til regnskapet for 2021

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvare andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringingen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfarings tall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varereturer på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent i hht leiekontrakt.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.



SølmerHolding AS Noter til regnskapet for 2021

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi.

Varebeholdningen av biler er vurdert til laveste verdi av kostpris og forventet salgspris etter fradrag for salgskostnader. Det foretas en individuell vurdering av den enkelte bil. Deler og utstyr er bokført til gjennomsnittlig anskaffelseskost. Beholdning av demobiler er inkludert i varebeholdning. Det foretas nedskrivning for ukurans.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantier, servicearbeid og gjenkjøpsforpliktelser

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til inngåtte serviceavtaler balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres i takt med levering av ytelsene.

Garantiarbeid knyttet til tidligere salg vurderes til forventet kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantireparasjoner.

Konsernselskap har ved salg av biler finansiert med leasing, garantert for disse bilenes gjenkjøpsverdi. Gjenkjøpsverdien er fastsatt etter en definert beregning og avhenger av bilmodell, leieperiode og kjørelengde. Det avsettes for eventuelt forventet tap for disse gjenkjøpsforpliktelsene. Avsetningen er klassifisert som en kortsiktig gjeld.

Pensjoner

Alle ansatte er medlemmer av en forsikret pensjonsordning.

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.



SelmerHolding AS Noter til regnskapet for 2021

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp. Det beregnes ikke utsatt skatt på merverdier bygg i forbindelse i konsernregnskapet med oppkjøp av datterselskap, kjøpesum er netto merverdi etter skatt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 1 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Bilsalg	0	0	1 934 908 469	853 797 915
Servicemarked	0	0	0	167 288 309
Salgsinntekter (bolig)*	0	0	0	252 866 170
Varesalg	0	0	0	23 346 506
Leieinntekter	0	0	124 135 457	35 538 182
Annen driftsinntekt	0	0	47 519 169	19 095 700
Sum	0	0	2 106 563 095	1 351 932 782

*Salgsinntekter bolig er et byggeprosjekt over 3 år som inntektsføres med løpende avregning. Det er ikke tatt fortjeneste og tilsvarende beløp er bokført som en varekost.

Geografisk fordeling	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Norge	0	0	2 106 563 095	1 350 303 765
Sverige	0	0	0	1 629 018
Sum	0	0	2 106 563 095	1 351 932 782

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	0	0	151 170 547	117 357 903
Arbeidsgiveravgift	0	0	23 232 199	17 106 048
Pensjonskostnader	0	0	4 369 999	3 806 958
Andre ytelser	0	0	7 516 874	5 660 314
Sum	0	0	186 289 619	143 931 223

Gjennomsnitt antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

0	0	180	162
---	---	-----	-----



SelmerHolding AS
Noter til regnskapet for 2021

Daglig leder i selskap med bilsalg har avtale om bonus.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskaper i konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Morselskapet har ikke ansatt egen daglig leder. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Revisjon	109 600	102 438	1 045 232	850 443
Annen bistand	49 338	0	440 333	448 986

Note 3 Immaterielle eiendeler og goodwill

Konsernet	Nettside	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01.	0	16 742 943
Tilgang	113 168	5 085 247
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	21 828 190
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-14 943 536
Balanseført verdi 31.12.	113 168	6 884 654
Årets avskrivninger	0	602 069
Forventet økonomisk levetid	5 år	5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Pennso Dokumentnøkkelt.ZYVKJ-TWA7-LWW00-7EM7F-LLH8H-63OP7



SelmerHolding AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskapet	Driftsløsøre/ biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	220 000	220 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	220 000	220 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	220 000	220 000
Årets avskrivninger	0	0

Driftsløsøre relaterer seg til kunst og avskrives ikke.

Konsernet	Bygninger og tomter	Driftsløsøre/ biler	Aktiverte kostnader	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	924 749 075	104 924 170	10 553 271	0	1 040 226 516
Tilgang	39 463 321	10 753 764	0	2 925 000	53 142 085
Avgang	-55 203 334	-3 884 569	0	0	-59 087 903
Anskaffelseskost 31.12.	909 009 062	111 793 365	10 553 271	2 925 000	1 034 280 698
Nedskrivning	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-204 503 209	-83 142 753	-9 387 996	0	-297 033 958
Balanseført verdi 31.12.	704 505 853	28 650 612	1 165 276	2 925 000	737 246 740
Årets avskrivninger	11 531 728	12 592 266	227 911	0	24 351 905

Avskrivningssats	1) og 2)	10-30%	2)
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

1)

Bygninger	2 %
Teknisk innredning	10 %
Boligeiendom	0 %
Tomt	0 %

2)

Aktiverte utviklingskostnader tilknyttet prosjekter ikke ferdigstilt avskrives ikke.

Aktiverte ombyggingskostnader knyttet til leide bygg avskrives over leieperioden



SelmerHolding AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital (100%)	Resultat (100%)	Balanseført verdi
Selmer Eiendom AS	Oslo	100 %	23 835 563	12 815 551	55 580 023
Selmer Mobility Group AS	Oslo	100 %	22 440 443	40 060 119	8 950 161
Stanseveien 10/12 AS	Oslo	100 %	1 479 476	1 361 017	94 272
Stilleverksveien 18/26 AS	Oslo	100 %	942 595	848 323	118 459
Sum					64 742 915

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital (100%)	Resultat (100%)	Balanseført verdi
Tøyen Eiendom AS	Oslo	50 %	8 017 250	710 509	2 200 000
Sum investeringer i datterselskaper og tilknyttet selskap					66 942 915

Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskaps navn	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Kostpris 31.12.21
Tøyen Eiendom AS	Oslo	50 %	2 200 000
Holmen Eiendomsinvest AS	Oslo	50 %	40 250 000

Selskaps navn	Resultatandel	Utbytte / andre endringer	Bokført verdi i kons.regnsk pr. 31.12.21
Tøyen Eiendom AS	134 269	0	4 142 894
Holmen Eiendomsinvest AS	211 395	0	38 722 360

Merverdianalyse

	Selmer Eiendom Gladengen	Caspar Stormsvei 19	Ensjøgården AS	Holmen Eiendomsinvest AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	12 548 967	7 547 422	8 760 828	38 510 965
Henførbart merverdi	53 451 033	18 046 417	35 039 172	
Goodwill	-	-	-	1 739 035
Anskaffelseskost	66 000 000	25 593 839	43 800 000	40 250 000

	Selmer Eiendom Billingstad AS	Selmer Eiendom Lillestrøm AS	Autovision AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	763 942	-509 064	2 017 128
Henførbart merverdi	31 716 956	5 701 420	-
Goodwill	-	-	5 085 247
Anskaffelseskost	32 480 898	5 192 356	7 102 375

Note 6 Andre langsiktige aksjer og andeler

Konsernet	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Lillestrøm Nord	4 000	4 000
Autoringen AS	25 000	25 000
AS Nytt om bil	20 000	20 000
Balanseført verdi 31.12.	49 000	49 000

Penneo Dokumentnøkkel: ZYKJ-TWA7-LWW00-7EM7F-LLH8H-63OP7



SelmerHolding AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Varer

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Råvarer	0	0	0	0
Varer under tilvirkning	0	0	0	0
Byggeprosjekt	0	0	619 059 167	250 581 551
Innkjøpte ferdigvarer	0	0	289 954 910	316 302 198
Sum	0	0	909 014 077	566 883 749
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	0	0	924 275 715	583 760 393
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	0	0	909 014 077	566 883 749
Ukuransnedskrivning	0	0	15 261 639	16 876 644

Note 8 Fordringer og gjeld

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Kundefordringer				
Kundefordringer til pålydende	0	0	53 198 165	49 420 306
Avsetning til tap på kundefordringer	0	0	-2 000 000	-2 095 395
Sum	0	0	51 198 165	47 324 911
Fordringer med forfall senere enn ett år				
Lån til foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år				
Gjeld til kreditinstitusjoner	0	0	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0	1 168 405 560	901 396 930
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler				
Varige driftsmidler	0	0	739 345 468	738 351 000
Varer	0	0	909 014 077	566 883 749
Kundefordringer	0	0	51 198 165	47 324 911
Sum	0	0	1 699 557 710	1 352 559 660

I Selmer Eiendom AS og Enjohjørnet AS har DNB pantobligasjon pålydende henholdsvis MNOK 700 og MNOK 500 i hvert av selskapets eiendommer.

Gjenkjøpsavtaler

Bilselskap i konsernet har inngått gjenkjøpsavtaler på totalt kr 50 166 044, en oppgang fra kr 46 602 005 fra utgangen av 2019. Det er avsatt for kr 2 000 000 til gjenkjøpsforpliktelse

Garantiansvar

Det er i 2021 avsatt kr 5 897 800 for å dekke fremtidige garantiansvar og serviceavtaler for solgte biler. Avsetningen for 2020 var på kr 5 596 236

Pennso Dokumentnøkkel: ZYKJ-TWA7-LWW00-7EM7F-LLH8H-63OP7



SelmerHolding AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	52 800 000	24 250 000
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	0	0	52 800 000	24 250 000

	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	45 706	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	45 706	0	0	0

Konsernet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Note 10 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne midler	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Skattetrekksmidler	0	0	5 888 957	5 656 189
Depositumskonto for husleie	0	0	270 004	256 648

Trekkrettigheter

Ubenyttet kassekreditt	0	0	125 158 561	570 304
------------------------	---	---	-------------	---------

Note 11 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital		Sum
			Annen egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01.	1 000 000	2 456 918	0	75 379 891	78 836 809
Årets resultat	0	0	0	48 367 184	48 367 184
Tilleggsutbytte				-40 000 000	-40 000 000
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	1 000 000	2 456 918	0	83 747 076	87 203 993



SelmerHolding AS
Noter til regnskapet for 2021

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	Minoritets interesse	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	2 456 918	112 617 645	92 374 906	208 449 469
Årets resultat	0	0	86 327 919	25 410 987	111 738 906
Tilleggsutbytte	0	0	-40 000 000	0	-40 000 000
Andre endringer			-3 521 147		-3 521 147
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	1 000 000	2 456 918	155 424 419	117 785 892	276 667 228

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Oversikt over aksjonærer 31.12.

	A-aksjer	Eierandel
Jens Petter Selmer (styrets leder)	40	4 %
Fredrik Selmer (styremedlem)	480	48 %
Christian August Selmer (styremedlem)	480	48 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Note 13 Skatt

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Fordeling av skattekostnaden				
Betalbar skatt	0	0	21 190 889	5 684 022
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0	0	0
Sum betalbar skatt	0	0	21 190 889	5 684 022
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Endring utsatt skatt pga endring merverdi	0	0	0	0
Skattefunn	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-78 581	-18 525	17 182 472	1 422 709
Skattekostnad	-78 581	-18 525	38 373 361	7 106 731

Avstemming av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	48 288 603	15 230 387	149 025 854	28 076 736
Beregnet skatt	10 623 493	3 350 685	32 785 688	6 176 882
Skattekostnad i resultatregnskapet	-78 581	-18 525	38 373 361	7 106 731
Differanse	10 702 074	3 369 210	5 587 673	929 849

Differansen består av følgende:

Skatt av permanente forskjeller	10 702 074	3 369 211	4 928 349	315 685
Endring i utsatt skatt/skattef. grunnet endret skattesats	0	0	0	0
Andre forskjeller	0	0	659 324	614 164
Sum forklart differanse	10 702 074	3 369 211	5 587 673	929 849

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0	21 190 889	5 684 022
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0	-3 419 530	0
Betalbar skatt i balansen	0	0	17 771 359	5 684 022



SelmerHolding AS
Noter til regnskapet for 2021

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Grunnlag for betalbar skatt				
Resultat før skattekostnad	48 288 603	15 230 387	149 025 854	32 243 846
Permanente forskjeller	-48 645 790	-15 314 595	-160 517 868	-1 434 934
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-357 187	-84 208	-11 492 014	30 808 912
Endring i midlertidige forskjeller	357 187	84 208	92 270 919	-4 972 448
Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	0	0	80 778 905	25 836 464
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0	80 778 905	25 836 464

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller

Varige driftsmidler	0	-719 251	247 439 640	61 412 765
Varebeholdning	0	0	91 825 262	11 997 537
Fordringer	0	0	-2 000 000	-2 095 395
Gevinst- og tapskonto	0	0	-121 390	-151 733
Avsetninger mv.	0	0	-14 202 774	-12 190 930
Avskåret rentefradrag	0	0	-332 043	-168 847
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 076 438	0	-96 221 597	-15 787 861
Netto midlertidige forskjeller	-1 076 438	-719 251	226 387 099	43 015 536
Underskudd til fremføring	0	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-1 076 438	-719 251	226 387 099	43 015 536
Utsatt skatt (22%)	-236 816	-158 235	49 805 162	9 463 418
Utsatt skatt merverdi eiendom	0	0	10 070 938	10 070 938
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	-24 001 427	0
Utsatt skatt i balansen	-236 816	-158 235	35 874 673	19 534 356

Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

	Morselskap	Konsern
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av varer:		
- Tilknyttede selskaper	-	-
Salg av tjenester:		
- Tilknyttede selskaper	-	69 240
- Selskap kontrollert av samme eier og nærstående	-	-

Penneo Dokumentnøkkel: ZYKJ-TWA7-LWW00-7EM7F-LLH8H-63OP7



SelmerHolding AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 15 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Andre finansinntekter				
Renteinntekter	-	-	124 729	288 719
Inntekt på investering i datterselskap	-	-	-	-
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	-	-	345 664	1 303 137
Annen finansinntekt	-	-	-	347 765
Sum andre finansinntekter	-	-	470 393	1 939 621
Andre finanskostnader				
Rentekostnader	-	-	18 907 948	23 317 826
Rentekostnader fra selskap i samme konsern	-	-	-	-
Andre finanskostnader	-	-	4 551 615	1 429 411
Sum andre finanskostnader	-	-	23 459 563	24 747 237

Spesifikasjon inntekt på investering i datterselskap

Selskap	2021	2020
Utbytte Selmer Mobility Group AS	40 000 000	11 600 000
Utbytte Driv Norge AS		12 650 000
Utbytte Selmer Eiendom AS	12 800 000	0
Sum	52 800 000	24 250 000



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."

Christian August Selmer

Styremedlem

På vegne av: Selmerholding AS

Serienummer: 9578-5999-4-864511

IP: 212.33.xxx.xxx

2022-04-27 08:07:44 UTC



Jens Petter Selmer

Styreleder

På vegne av: Selmerholding AS

Serienummer: 9578-5999-4-3228048

IP: 212.33.xxx.xxx

2022-04-27 08:13:57 UTC



Fredrik Selmer

Styremedlem

På vegne av: Selmerholding AS

Serienummer: 9578-5999-4-2388806

IP: 212.33.xxx.xxx

2022-04-27 09:32:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZYVKJ-ITWA7-LWW00-7EM7F-LLH8H-63OP7

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>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Selmerholding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selmerholding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 og konsernets 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>

BDO AS

Roar Svensbakken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Roar Svensbakken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-656341

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-27 08:15:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L7TBK-386NE-MJJ86-D4ZV6-WLWU-YEENP

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>