



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 521 129  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELIAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 6052 GISKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: iRegnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 853 633	2 332 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 853 633</b>	<b>2 332 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	580 651	834 137
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		661 530	646 401
Annen driftskostnad		203 763	149 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 445 944</b>	<b>1 630 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 407 689</b>	<b>702 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 764	24 785
Annen finansinntekt		420 000	560 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>436 764</b>	<b>584 785</b>
Annen rentekostnad		1 753 966	1 594 975
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 753 966</b>	<b>1 594 975</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 317 202</b>	<b>-1 010 190</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>90 487</b>	<b>-307 370</b>
Skattekostnad		-69 721	-187 519
<b>Årsresultat</b>		<b>160 208</b>	<b>-119 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		700 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-539 792	-1 119 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 208</b>	<b>-119 851</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		202 435	132 714
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>202 435</b>	<b>132 714</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 929 527	27 588 537
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		44 520	47 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 974 047</b>	<b>27 635 577</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		145 500	145 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>145 500</b>	<b>145 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 321 982</b>	<b>27 913 791</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		442 505	0
Andre fordringer		24 220	22 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>466 725</b>	<b>22 633</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 215	593 044
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 215</b>	<b>593 044</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>723 939</b>	<b>615 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 045 921</b>	<b>28 529 467</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		112 800	112 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 800</b>	<b>112 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 022 026	1 561 818
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 022 026</b>	<b>1 561 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 134 826</b>	<b>1 674 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 417 121	26 417 121
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 417 121</b>	<b>26 417 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 417 121</b>	<b>26 417 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 102	294 223
Skyldige offentlige avgifter		174 824	124 361
Annen kortsiktig gjeld		119 049	19 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>493 975</b>	<b>437 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 911 096</b>	<b>26 854 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 045 921</b>	<b>28 529 467</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 383190

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 521 129  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELIAS EIENDOM AS  
6052 GISKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: iRegnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 976 521 129  
SELIAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 853 633	2 332 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 853 633</b>	<b>2 332 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	580 651	834 137
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		661 530	646 401
Annen driftskostnad		203 763	149 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 445 944</b>	<b>1 630 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 407 689</b>	<b>702 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 764	24 785
Annen finansinntekt		420 000	560 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>436 764</b>	<b>584 785</b>
Annen rentekostnad		1 753 966	1 594 975
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 753 966</b>	<b>1 594 975</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 317 202</b>	<b>-1 010 190</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>90 487</b>	<b>-307 370</b>
Skattekostnad		-69 721	-187 519
<b>Årsresultat</b>		<b>160 208</b>	<b>-119 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		700 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-539 792	-1 119 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 208</b>	<b>-119 851</b>



Organisasjonsnr: 976 521 129  
SELIAS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		202 435	132 714
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>202 435</b>	<b>132 714</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 929 527	27 588 537
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		44 520	47 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 974 047</b>	<b>27 635 577</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		145 500	145 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>145 500</b>	<b>145 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 321 982</b>	<b>27 913 791</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		442 505	0
Andre fordringer		24 220	22 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>466 725</b>	<b>22 633</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 215	593 044
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 215</b>	<b>593 044</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>723 939</b>	<b>615 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 045 921</b>	<b>28 529 467</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		112 800	112 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 800</b>	<b>112 800</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 022 026	1 561 818
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 022 026</b>	<b>1 561 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 134 826</b>	<b>1 674 618</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 417 121	26 417 121
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 417 121</b>	<b>26 417 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 417 121</b>	<b>26 417 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	200 102	294 223
Skyldige offentlige avgifter	174 824	124 361
Annen kortsiktig gjeld	119 049	19 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>493 975</b>	<b>437 729</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 911 096</b>	<b>26 854 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 045 921</b>	<b>28 529 467</b>



Organisasjonsnr: 976 521 129  
SELIAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	420000.00	652000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	71755.00	103079.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets



0.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88896.00	79058.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	580651.00	834137.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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

3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



26417121.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
26417121.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
26974047.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
0.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



## Revisor Nordstrand AS

Godkjent Revisjonsselskap - NO 923 207 783 MVA

Til generalforsamlingen i Selias Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selias Eiendom AS som viser et overskudd på kr 160.208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Ledelsens 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 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 avviklet.

#### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Revisor Nordstrand AS

Postboks 568 Sentrum

6001 Ålesund

Besøksadresse : Notenesgata 1, 2.etg.

Lars Vidar Nordstrand

47 23 27 25

lars.nordstrand@spm-revisjon.no



## Revisor Nordstrand AS

Godkjent Revisjonsselskap - NO 923 207 783 MVA

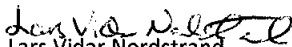
Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 11. april 2025

Revisor Nordstrand AS

  
Lars Vidar Nordstrand  
Statsautorisert revisor