



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 471 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG STRØMDAL AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thor Erland Stange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		223 779	90 828
Sum kostnader		223 779	90 828
Driftsresultat		-223 779	-90 828
Netto finans			
Annen finanskostnad		228 690	25 790
Sum finanskostnader		228 690	25 790
Netto finans		-228 690	-25 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-452 469	-116 618
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-99 543	-28 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-352 926	-88 417
Årsresultat		-352 926	-88 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-352 926	-88 416
Sum overføringer og disponeringer		-352 926	-88 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	127 744	28 201
Sum immaterielle eiendeler		127 744	28 201
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 065 279	7 207 502
Sum finansielle anleggsmidler		7 065 279	7 207 502
Sum anleggsmidler		7 193 023	7 235 703
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	3 759 937	506 262
Fordringer			
Andre fordringer	6	79 902	
Sum fordringer		79 902	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 473	53 917
Sum omløpsmidler		4 459 312	560 179
SUM EIENDELER		11 652 335	7 795 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Overkurs	8	58 430	58 430
Sum innskutt egenkapital		88 430	88 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-441 342	-88 416
Sum opptjent egenkapital		-441 342	-88 416
Sum egenkapital		-352 912	14
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 100 000	7 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 075 907	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 175 907	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		11 175 907	7 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	663 027	505 844
Annen kortsiktig gjeld	6	166 313	90 025
Sum kortsiktig gjeld		829 340	595 869
Sum gjeld		12 005 247	7 795 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 652 335	7 795 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 484425

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 471 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG STRØMDAL AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thor Erland Stange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 925 471 798
SELTOR BOLIG STRØMDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		223 779	90 828
Sum kostnader		223 779	90 828
Driftsresultat		-223 779	-90 828
Annen finanskostnad		228 690	25 790
Sum finanskostnader		228 690	25 790
Netto finans		-228 690	-25 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-452 469	-116 618
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-99 543	-28 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-352 926	-88 417
Årsresultat		-352 926	-88 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-352 926	-88 416
Sum overføringer og disponeringer		-352 926	-88 416



Organisasjonsnr: 925 471 798
SELTOR BOLIG STRØMDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	127 744	28 201
Sum immaterielle eiendeler		127 744	28 201

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	7 065 279	7 207 502
Sum finansielle anleggsmidler		7 065 279	7 207 502

Sum anleggsmidler		7 193 023	7 235 703
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	3 759 937	506 262
-----------	---	-----------	---------

Fordringer

Andre fordringer	6	79 902	
Sum fordringer		79 902	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 473	53 917
---	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		4 459 312	560 179
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		11 652 335	7 795 882
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Overkurs	8	58 430	58 430
Sum innskutt egenkapital		88 430	88 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-441 342	-88 416
Sum opptjent egenkapital		-441 342	-88 416

Sum egenkapital		-352 912	14
------------------------	--	-----------------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 100 000	7 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 075 907	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 175 907	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		11 175 907	7 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	663 027	505 844
Annen kortsiktig gjeld	6	166 313	90 025
Sum kortsiktig gjeld		829 340	595 869
Sum gjeld		12 005 247	7 795 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 652 335	7 795 883



Organisasjonsnr: 925 471 798
SELTOR BOLIG STRØMDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	80.00	80.00%	Ordinære aksjer
Skien SBBL Eiendom AS	20.00	20.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Strømdalspynten AS	100.00%	100.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Seltor Bolig Strømdal AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning





Seltor Bolig Strømdal AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		<u>223 779</u>	<u>90 828</u>
Driftsresultat		<u>-223 779</u>	<u>-90 828</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>228 690</u>	<u>25 790</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-452 469</u>	<u>-116 618</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-99 543</u>	<u>-28 201</u>
Årsresultat		<u>-352 926</u>	<u>-88 417</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-352 926</u>	<u>-88 416</u>





Seltor Bolig Strømdal AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	127 744	28 201
Sum immaterielle eiendeler		127 744	28 201
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	7 065 279	7 207 502
Sum finansielle anleggsmidler		7 065 279	7 207 502
Sum anleggsmidler		7 193 023	7 235 703
Omløpsmidler			
Prosjekt under utvikling	2	3 759 937	506 262
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	79 902	0
Sum fordringer		79 902	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 473	53 917
Sum omløpsmidler		4 459 312	560 179
Sum eiendeler		11 652 335	7 795 882





Seltor Bolig Strømdal AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Overkurs	8	58 430	58 430
Sum innskutt egenkapital		<u>88 430</u>	<u>88 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>-441 342</u>	<u>-88 416</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-441 342</u>	<u>-88 416</u>
Sum egenkapital		<u>-352 912</u>	<u>14</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 100 000	7 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>4 075 907</u>	<u>100 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 175 907</u>	<u>7 200 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	663 027	505 844
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>166 313</u>	<u>90 025</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>829 340</u>	<u>595 869</u>
Sum gjeld		<u>12 005 247</u>	<u>7 795 869</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 652 335</u>	<u>7 795 883</u>

31. desember 2021
Porsgrunn, 10. mars 2022

Axel Christian Knutson
styreleder

Thor Erland Stange
daglig leder

Marianne Hegna
styremedlem

Stian Lauritzen
styremedlem





Seltor Bolig Strømdal AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekt under utvikling og varebeholdninger

Prosjekt under utvikling i egen regi er ført som omløpsmidler i balansen. Prosjektene er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas ikke innteksføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt.

Selskapet aktiverer alle byggelånsrenter og disse resultatføres som varekostnader i takt med realiseringen av prosjektene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.





Seltor Bolig Strømdal AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Prosjekt under utvikling

	2021	2020
Prosjekt under utvikling	3 759 937	506 262

Prosjekt under utvikling gjelder prosjekt- og utviklingskostnader for boligprosjekt i Skien Kommune (1/874 og 1/875). Påløpte prosjektkostnader balanseføres som prosjekt under utvikling. Prosjekt under utvikling verdsettes til full tilvirkningskost inkludert renter.

Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-99 543	-28 201
Årets totale skattekostnad	<u>-99 543</u>	<u>-28 201</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-452 469	-116 617
Permanente forskjeller	0	-11 570
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-37 997</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-490 466</u>	<u>-128 187</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Varebeholdning	<u>37 997</u>	<u>0</u>
Sum	<u>37 997</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-618 653</u>	<u>-128 187</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-580 656</u>	<u>-128 187</u>

Utsatt skattefordel (22 %)	-127 744	-28 201
----------------------------	----------	---------

Selskapet er i utviklingsfasen og det forventes fremtidig positiv kontantstrøm når prosjektet realiseres slik at balanseført utsatt skattefordel kan utnyttes.





Seltor Bolig Strømdal AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Strømdalspynten AS	16.12.2020	Porsgrunn	100 %	100 %	7 065 279

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Fordringer til foretak i samme konsern</i>	2021	2020
Andre fordringer	79 902	0
<i>Gjeld til foretak i samme konsern</i>	2021	2020
Leverandørgjeld til selskap i konsern	50 183	505 844
Gjeld til aksjonærer	4 075 907	100 000
Annen kortsiktig gjeld	100 000	0
Sum	<u>4 226 090</u>	<u>605 844</u>

Gjeld til aksjonærer er å betrakte som ansvarlig lån. Aksjonærene vil å tilføre likviditet til selskapet i den utstrekning det er nødvendig for å møte selskapets eksisterende og forventede fremtidige forpliktelser i perioden frem til 30.04.2023. Dette er bekreftet av aksjonærene gjennom egen erklæring til styret.

Selskapet inngår i konsolideringen til Seltor Gruppen AS. Forretningskontoret til Seltor Gruppen AS er ved adressen Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn.

Note 7 - Langsiktig gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 100 000	7 100 000
Gjeld til aksjonærer	4 075 907	100 000
Sum	<u>11 175 907</u>	<u>7 200 000</u>

Som sikkerhet for lånet har kredittinstitusjonen tatt pant i eiendommene gnr. 1, bnr. 874 og gnr. 1, bnr. 875 i Skien Kommune som eies av Strømdalspynten AS. Seltor Bolig Strømdal AS eier 100 % av aksjene i Strømdalspynten AS.

All gjeld innfris i sin helhet innen fem år etter balansedato.





Seltor Bolig Strømdal AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	58 430	-88 416	14
Årsresultat	0	0	-352 926	-352 926
Egenkapital 31.12.	30 000	58 430	-441 342	-352 912

Selskapet har negativt årsresultat i 2021 og negativ egenkapital per 31.12.2021. Selskapet vil få tilført kapital av eierne for å gjennomføre prosjektet, jf. note 6.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	80	80 %	80 %
Skien SBBL Eiendom AS	20	20 %	20 %
Sum	100	100 %	100 %





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468930467

Dokument

Årsregnskap Seltor Bolig Strømdal AS 2021 v2

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-05-09 23:55:48 CEST (+0200) av Gunhild

Napastaa (GN)

Ferdigstilt den 2022-05-12 16:01:38 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)

Seltor Bolig AS

Organisasjonsnr. 994544322

gunhild.napastaa@seltor.no

+4748165574

Signerende parter

Axel Knutson (AK)

axel.knutson@seltor.no

+4790156526

Signert 2022-05-12 16:01:38 CEST (+0200)

Thor Erland Stange (TES)

Thor.Erland.Stange@seltor.no

+4793066788

Signert 2022-05-10 12:24:53 CEST (+0200)

Marianne Hegna (MH)

marianne.hegna@skien.bbl.no

+4790125473

Signert 2022-05-12 10:18:50 CEST (+0200)

Stian Lauritzen (SL)

stian.lauritzen@seltor.no

+4745477046

Signert 2022-05-10 08:15:47 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Seltor Bolig Strømdal AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seltor Bolig Strømdal AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Roll-Matthiesen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M00EY-DKCE-34UQY-5JA33-NSPCW-8VWTE



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."

Anders Roll-Matthiesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-452536

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-18 09:04:54 UTC



Penneo DokumentInnøkket: M00EY-DKCE-34UQY-5JA33-NSPCN-8VWTE

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>