



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 547 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG PROSJEKT 3 AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 8  
3920 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Axel Christian Knutson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 950	2 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 950</b>	<b>2 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 950</b>	<b>-2 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22</b>	<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22</b>	<b>4</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 928</b>	<b>-2 098</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-424	-1 687
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 504</b>	<b>-411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 504</b>	<b>-411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 504	-411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 504</b>	<b>-411</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 111	1 687
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 111</b>	<b>1 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 111</b>	<b>1 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 404</b>	<b>22 332</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 404</b>	<b>22 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 515</b>	<b>24 019</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 915	-411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 915</b>	<b>-411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 515</b>	<b>24 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld		1 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 515</b>	<b>24 019</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525302

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 547 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG PROSJEKT 3 AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 8  
3920 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Axel Christian Knutson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 929 547 152  
SELTOR BOLIG PROSJEKT 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 950	2 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 950</b>	<b>2 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 950</b>	<b>-2 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22</b>	<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22</b>	<b>4</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>-1 928</b>	<b>-2 098</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-424	-1 687
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 504</b>	<b>-411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 504</b>	<b>-411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 504	-411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 504</b>	<b>-411</b>



Organisasjonsnr: 929 547 152  
SELTOR BOLIG PROSJEKT 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 111	1 687
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 111</b>	<b>1 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 111</b>	<b>1 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 404</b>	<b>22 332</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 404</b>	<b>22 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 515</b>	<b>24 019</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 915	-411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 915</b>	<b>-411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 515</b>	<b>24 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 515</b>	<b>24 019</b>



Organisasjonsnr: 929 547 152  
SELTOR BOLIG PROSJEKT 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Selskapet inngår i konsernet Seltor Gruppen AS. Seltor Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der selskapet er konsolidert. Seltor Gruppen AS har forretningskontor i Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

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

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



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



## Seltor Bolig Prosjekt 3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 06.07.2022. Selskapet driver hovedsakelig med eiendomsutvikling.

#### Salgsinntekter

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

#### 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.

#### 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.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Seltor Bolig Prosjekt 3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-424	-1 687
Årets totale skattekostnad	<u>-424</u>	<u>-1 687</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 928	-2 098
Permanente forskjeller	0	-5 570
Årets skattegrunnlag	<u>-1 928</u>	<u>-7 668</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-9 596	-7 668
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-9 596</u>	<u>-7 668</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 111	-1 687

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-5 570	-411	24 019
Årsresultat	0	0	-1 504	-1 504
Egenkapital 31.12.2023	<u>30 000</u>	<u>-5 570</u>	<u>-1 915</u>	<u>22 515</u>

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Seltor Gruppen AS. Seltor Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der selskapet er konsolidert. Seltor Gruppen AS har forretningskontor i Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn.



Seltor Bolig Prosjekt 3 AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter





## Seltor Bolig Prosjekt 3 AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 950	2 102
Driftsresultat		<u>-1 950</u>	<u>-2 102</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22	4
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 928</u>	<u>-2 098</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-424</u>	<u>-1 687</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 504</u>	<u>-411</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 504	-411





## Seltor Bolig Prosjekt 3 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	2 111	1 687
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>21 404</u>	<u>22 332</u>
Sum eiendeler		<u>23 515</u>	<u>24 019</u>





## Seltor Bolig Prosjekt 3 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-1 915	-411
Sum egenkapital		<u>22 515</u>	<u>24 019</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 000	0
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 515</u>	<u>24 019</u>

31. desember 2023  
Porsgrunn, 12.04.2024

---

Axel Christian Knutson  
Styreleder





## Seltor Bolig Prosjekt 3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### Salgsinntekter

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

##### 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.

##### 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.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.





## Seltor Bolig Prosjekt 3 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-424	-1 687
Årets totale skattekostnad	<u>-424</u>	<u>-1 687</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 928	-2 098
Permanente forskjeller	0	-5 570
Årets skattegrunnlag	<u>-1 928</u>	<u>-7 668</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-9 596	-7 668
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-9 596</u>	<u>-7 668</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 111	-1 687

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-5 570	-411	24 019
Årsresultat	0	0	-1 504	-1 504
Egenkapital 31.12.2023	<u>30 000</u>	<u>-5 570</u>	<u>-1 915</u>	<u>22 515</u>

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Seltor Bolig AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Seltor Gruppen AS. Seltor Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der selskapet er konsolidert. Seltor Gruppen AS har forretningskontor i Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515166240

### Dokument

**Seltor Bolig Prosjekt 3 AS Årsregnskap 2023**

Hoveddokument

6 sider

*Initiert på 2024-04-14 22:00:43 CEST (+0200) av Gunhild*

*Napastaa (GN)*

*Ferdigstilt den 2024-04-14 22:52:06 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**Gunhild Napastaa (GN)**

Seltor Bolig AS

Organisasjonsnr. 994544322

*gunhild.napastaa@seltor.no*

+4748165574

### Underskriverne

**Axel Christian Knutson (ACK)**

Axel.Knutson@seltor.no

+4790156526

*Signert 2024-04-14 22:52:06 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>

