



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 332 897  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELBÆK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Veimester Kroghs gate 28  
7052 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Olden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 285 822	1 272 656
Annen driftsinntekt		1 064 572	3 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 350 394</b>	<b>1 276 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 547 458	952 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 547 458</b>	<b>952 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>802 936</b>	<b>323 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		231	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>231</b>	
Annen rentekostnad		471 510	342 423
Annen finanskostnad		177 792	162 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>649 302</b>	<b>504 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-649 071</b>	<b>-504 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 865</b>	<b>-180 841</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	34 083	-39 786
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>119 782</b>	<b>-141 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 782</b>	<b>-141 055</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>119 782</b>	<b>-141 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	119 782	-141 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 782</b>	<b>-141 055</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	19 223	53 306
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 223</b>	<b>53 306</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 175 468	10 434 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 175 468</b>	<b>10 434 320</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		250	15 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>250</b>	<b>15 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 194 941</b>	<b>10 502 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 216 342	
<b>Sum varer</b>		<b>4 216 342</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 000	12 123
Andre kortsiktige fordringer		26 487	
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 487</b>	<b>12 123</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		895 138	71 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>895 138</b>	<b>71 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 187 967</b>	<b>83 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 382 908</b>	<b>10 586 762</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-11 000	-11 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	434 772	314 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>434 772</b>	<b>314 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>453 772</b>	<b>333 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 247 588	6 770 017
Øvrig langsiktig gjeld		3 042 216	2 938 379
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 289 804</b>	<b>9 708 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 289 804</b>	<b>9 708 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 334	33 217
Skyldig offentlige avgifter			13 434
Annen kortsiktig gjeld		542 997	497 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>639 331</b>	<b>544 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 929 136</b>	<b>10 252 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 382 908</b>	<b>10 586 762</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373048

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 332 897  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELBÅK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Veimester Kroghs gate 28  
7052 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Olden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 332 897  
SELBÆK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 285 822	1 272 656
Annen driftsinntekt		1 064 572	3 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 350 394</b>	<b>1 276 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 547 458	952 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 547 458</b>	<b>952 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>802 936</b>	<b>323 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		231	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>231</b>	
Annen rentekostnad		471 510	342 423
Annen finanskostnad		177 792	162 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>649 302</b>	<b>504 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-649 071</b>	<b>-504 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	34 083	-39 786
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>119 782</b>	<b>-141 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 782</b>	<b>-141 055</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>119 782</b>	<b>-141 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	119 782	-141 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 782</b>	<b>-141 055</b>



Organisasjonsnr: 915 332 897  
SELBÆK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	19 223	53 306
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 223</b>	<b>53 306</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 175 468	10 434 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 175 468</b>	<b>10 434 320</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		250	15 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>250</b>	<b>15 250</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 194 941</b>	<b>10 502 876</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer		4 216 342	
<b>Sum varer</b>		<b>4 216 342</b>	

##### Fordringer

Kundefordringer		50 000	12 123
Andre kortsiktige fordringer		26 487	
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 487</b>	<b>12 123</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		895 138	71 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>895 138</b>	<b>71 763</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 187 967</b>	<b>83 886</b>
-------------------------	--	------------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 382 908</b>	<b>10 586 762</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-11 000	-11 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	434 772	314 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>434 772</b>	<b>314 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>453 772</b>	<b>333 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		9 247 588	6 770 017
Øvrig langsiktig gjeld		3 042 216	2 938 379
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 289 804</b>	<b>9 708 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 289 804</b>	<b>9 708 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 334	33 217
Skyldig offentlige avgifter			13 434
Annen kortsiktig gjeld		542 997	497 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>639 331</b>	<b>544 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 929 136</b>	<b>10 252 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 382 908</b>	<b>10 586 762</b>



Organisasjonsnr: 915 332 897  
SELBÆK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



# Årsregnskap 2022 for Selbæk Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915332897

Utarbeidet av:



Avdeling Moholt  
Brøsetvegen 164B, 7069 Trondheim  
Sentralbord: 73 55 70 50  
[moholt@smnregnskap.no](mailto:moholt@smnregnskap.no)  
[www.smnregnskap.no](http://www.smnregnskap.no)



Selbæk Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 285 822	1 272 656
Annen driftsinntekt		1 064 572	3 840
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 350 394</b>	<b>1 276 496</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 547 458	952 717
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 547 458</b>	<b>952 717</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>802 936</b>	<b>323 779</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		231	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>231</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		471 510	342 423
Annen finanskostnad		177 793	162 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>649 302</b>	<b>504 621</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(649 071)</b>	<b>(504 621)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>153 865</b>	<b>(180 841)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	34 083	(39 786)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>119 782</b>	<b>(141 055)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>119 782</b>	<b>(141 055)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	119 782	(141 055)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>119 782</b>	<b>(141 055)</b>

Årsregnskap for Selbæk Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915332897



Selbæk Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	19 223	53 306
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 223</b>	<b>53 306</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 175 468	10 434 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 175 468</b>	<b>10 434 320</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		250	15 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>250</b>	<b>15 250</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 194 941</b>	<b>10 502 876</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		4 216 342	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 000	12 123
Andre kortsiktige fordringer		26 487	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 487</b>	<b>12 123</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		895 138	71 763
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 187 967</b>	<b>83 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 382 908</b>	<b>10 586 762</b>



Selbæk Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	(11 000)	(11 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	434 772	314 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>434 772</b>	<b>314 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>453 772</b>	<b>333 991</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 247 588	6 770 017
Øvrig langsiktig gjeld		3 042 216	2 938 379
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 289 804</b>	<b>9 708 396</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 289 804</b>	<b>9 708 396</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		96 334	33 217
Skyldig offentlige avgifter		0	13 434
Annen kortsiktig gjeld		542 997	497 725
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>639 331</b>	<b>544 376</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 929 136</b>	<b>10 252 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 382 908</b>	<b>10 586 762</b>

Fannrem

Vegard Selbekk  
Styrets leder / Daglig leder



Selbæk Eiendom AS

## Noter 2022

### Renskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Selbæk Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	34 083
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>34 083</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 703 615	542 346
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 790 994	784 646
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 703 615</b>	<b>542 346</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 790 994</b>	<b>784 646</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-87 379	-242 300
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>19 223</b>	<b>53 306</b>

### Note 2 - Egenkapitaltransaksjoner

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	303 991	333 991
Tilført fra årsresultat	0	119 782	119 782
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>423 772</b>	<b>453 772</b>



Selbæk Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 460 356
+ Tilgang	10 949 206
- Avgang	13 208 058
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>8 201 504</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	26 036
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>26 036</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>8 175 468</b>

Prosentstøt for ord. avskr.

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Selbakk Investment AS	919 061 235	100	100,00 %



# Årsregnskap 2022 for Selbæk Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915332897

Utarbeidet av:



Avdeling Moholt  
Brøsetvegen 164B, 7069 Trondheim  
Sentralbord: 73 55 70 50  
[moholt@smnregnskap.no](mailto:moholt@smnregnskap.no)  
[www.smnregnskap.no](http://www.smnregnskap.no)



Selbæk Eiendom AS



BankID Signing  
Vegard Selbæk  
2023-04-25

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 285 822	1 272 656
Annen driftsinntekt		1 064 572	3 840
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 350 394</b>	<b>1 276 496</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 547 458	952 717
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 547 458</b>	<b>952 717</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>802 936</b>	<b>323 779</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		231	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>231</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		471 510	342 423
Annen finanskostnad		177 793	162 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>649 302</b>	<b>504 621</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(649 071)</b>	<b>(504 621)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>153 865</b>	<b>(180 841)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	34 083	(39 786)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>119 782</b>	<b>(141 055)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>119 782</b>	<b>(141 055)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	119 782	(141 055)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>119 782</b>	<b>(141 055)</b>



Selbæk Eiendom AS



BankID Signing  
Vegard Selbæk  
2023-04-25

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	19 223	53 306
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 223</b>	<b>53 306</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 175 468	10 434 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 175 468</b>	<b>10 434 320</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		250	15 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>250</b>	<b>15 250</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 194 941</b>	<b>10 502 876</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		4 216 342	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 000	12 123
Andre kortsiktige fordringer		26 487	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 487</b>	<b>12 123</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		895 138	71 763
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 187 967</b>	<b>83 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 382 908</b>	<b>10 586 762</b>



Selbæk Eiendom AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	(11 000)	(11 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	434 772	314 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>434 772</b>	<b>314 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>453 772</b>	<b>333 991</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 247 588	6 770 017
Øvrig langsiktig gjeld		3 042 216	2 938 379
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 289 804</b>	<b>9 708 396</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 289 804</b>	<b>9 708 396</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		96 334	33 217
Skyldig offentlige avgifter		0	13 434
Annen kortsiktig gjeld		542 997	497 725
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>639 331</b>	<b>544 376</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 929 136</b>	<b>10 252 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 382 908</b>	<b>10 586 762</b>

Fannrem

Vegard Selbekk  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2022

### Renskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Noter 2022

### Note 1 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	34 083
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>34 083</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 703 615	542 346
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 790 994	784 646
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 703 615</b>	<b>542 346</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 790 994</b>	<b>784 646</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-87 379	-242 300
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>19 223</b>	<b>53 306</b>

### Note 2 - Egenkapitaltransaksjoner

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	303 991	333 991
Tilført fra årsresultat	0	119 782	119 782
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>423 772</b>	<b>453 772</b>



Selbæk Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 460 356
+ Tilgang	10 949 206
- Avgang	13 208 058
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>8 201 504</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	26 036
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>26 036</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>8 175 468</b>

Prosentstatts for ord. avskr.

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Selbekk Investment AS	919 061 235	100	100,00 %