



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tommy Olden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 750 782	2 285 822
Annen driftsinntekt		885 771	1 064 572
Sum inntekter		3 636 553	3 350 394
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 826 669	2 547 458
Sum kostnader		2 826 669	2 547 458
Driftsresultat		809 884	802 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	231
Sum finansinntekter		0	231
Annen rentekostnad		315 305	471 510
Annen finanskostnad		144 143	177 793
Sum finanskostnader		459 448	649 302
Netto finans		-459 448	-649 071
Resultat før skattekostnad		350 436	153 865
Skattekostnad	1, 2	77 096	34 083
Årsresultat		273 341	119 782
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	273 341	119 782
Sum overføringer og disponeringer		273 341	119 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	19 223
Sum immaterielle eiendeler		0	19 223
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 879 376	8 175 468
Sum varige driftsmidler		3 879 376	8 175 468
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		3 879 626	8 194 941
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	4 216 342
Sum varer		0	4 216 342
Fordringer			
Kundefordringer		0	50 000
Andre kortsiktige fordringer		14 261	26 487
Sum fordringer		14 261	76 487
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 387	895 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 387	895 138
Sum omløpsmidler		190 648	5 187 967
SUM EIENDELER		4 070 274	13 382 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 000	-11 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	708 113	434 772
Sum opptjent egenkapital		708 113	434 772
Sum egenkapital		727 113	453 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		57 873	0
Sum avsetninger for forpliktelser		57 873	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 312 811	9 247 588
Øvrig langsiktig gjeld		386 359	3 042 216
Sum annen langsiktig gjeld		2 699 170	12 289 804
Sum langsiktig gjeld		2 757 043	12 289 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 147	96 334
Annen kortsiktig gjeld		550 972	542 997
Sum kortsiktig gjeld		586 118	639 331
Sum gjeld		3 343 161	12 929 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 070 274	13 382 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432651

Enheten

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

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: Tommy Olden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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 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, 25.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 750 782	2 285 822
Annen driftsinntekt		885 771	1 064 572
Sum inntekter		3 636 553	3 350 394
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 826 669	2 547 458
Sum kostnader		2 826 669	2 547 458
Driftsresultat		809 884	802 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	231
Sum finansinntekter		0	231
Annen rentekostnad		315 305	471 510
Annen finanskostnad		144 143	177 793
Sum finanskostnader		459 448	649 302
Netto finans		-459 448	-649 071
Resultat før skattekostnad		350 436	153 865
Skattekostnad	1, 2	77 096	34 083
Årsresultat		273 341	119 782
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	273 341	119 782
Sum overføringer og disponeringer		273 341	119 782



Organisasjonsnr: 915 332 897
SELBÆK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	19 223
Sum immaterielle eiendeler		0	19 223
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 879 376	8 175 468
Sum varige driftsmidler		3 879 376	8 175 468
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		3 879 626	8 194 941
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	4 216 342
Sum varer		0	4 216 342
Fordringer			
Kundefordringer		0	50 000
Andre kortsiktige fordringer		14 261	26 487
Sum fordringer		14 261	76 487
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 387	895 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 387	895 138
Sum omløpsmidler		190 648	5 187 967
SUM EIENDELER		4 070 274	13 382 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 000	-11 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	708 113	434 772
Sum opptjent egenkapital		708 113	434 772
Sum egenkapital		727 113	453 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		57 873	0
Sum avsetninger for forpliktelses		57 873	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 312 811	9 247 588
Øvrig langsiktig gjeld		386 359	3 042 216
Sum annen langsiktig gjeld		2 699 170	12 289 804
Sum langsiktig gjeld		2 757 043	12 289 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 147	96 334
Annen kortsiktig gjeld		550 972	542 997
Sum kortsiktig gjeld		586 118	639 331
Sum gjeld		3 343 161	12 929 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 070 274	13 382 908



Organisasjonsnr: 915 332 897
SELBÆK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note



4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8175468.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4296092.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3879376.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3879376.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

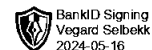
Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SELBÆK EIENDOM AS
915332897
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SELBÆK EIENDOM AS
915 332 897



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 750 782	2 285 822
Annen driftsinntekt		885 771	1 064 572
Sum driftsinntekter		3 636 553	3 350 394
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-2 826 669	-2 547 458
Sum driftskostnader		-2 826 669	-2 547 458
Driftsresultat		809 884	802 936
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	231
Sum finansinntekter		0	231
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-315 305	-471 510
Annen finanskostnad		-144 143	-177 793
Sum finanskostnader		-459 448	-649 302
Netto finans		-459 448	-649 071
Resultat før skattekostnad		350 436	153 865
Skattekostnad	1, 2	-77 096	-34 083
Årsresultat		273 341	119 782
Overføringer			
Annen egenkapital	3	273 341	119 782
Sum overføringer		273 341	119 782



SELBÆK EIENDOM AS
915 332 897



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	19 223
Sum immaterielle eiendeler		0	19 223
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 879 376	8 175 468
Sum varige driftsmidler		3 879 376	8 175 468
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		3 879 626	8 194 941
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	4 216 342
Sum varer		0	4 216 342
Fordringer			
Kundefordringer		0	50 000
Andre kortsiktige fordringer		14 261	26 487
Sum fordringer		14 261	76 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 387	895 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 387	895 138
Sum omløpsmidler		190 648	5 187 967
SUM EIENDELER		4 070 274	13 382 908



SELBÆK EIENDOM AS
915 332 897



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 000	-11 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	708 113	434 772
Sum opptjent egenkapital		708 113	434 772
Sum egenkapital		727 113	453 772
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		57 873	0
Sum avsetning for forpliktelser		57 873	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 312 811	9 247 588
Øvrig langsiktig gjeld		386 359	3 042 216
Sum annen langsiktig gjeld		2 699 170	12 289 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 147	96 334
Annen kortsiktig gjeld		550 972	542 997
Sum kortsiktig gjeld		586 118	639 331
Sum gjeld		3 343 161	12 929 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 070 274	13 382 908

Trondheim, 14.05.2024

Vegard Selbekk
styrets leder / daglig leder



SELBÆK EIENDOM AS
915 332 897



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SELBÆK EIENDOM AS
915 332 897



Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	77 096	34 083
Skattekostnad	77 096	34 083
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	350 436	153 865
Permanente forskjeller	0	1 056
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-100 538	-1 161 269
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-249 898	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 006 348

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 703 615	1 625 675	77 940
Gevinst- og tapskonto	0	178 478	-178 478
Fremførbart underskudd	-1 790 994	-1 541 096	-249 898
Netto forskjeller	-87 379	263 057	-350 436
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-87 379	263 057	-350 436
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-19 223	57 873	-77 096

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-11 000	434 772	453 772
Årsresultat	0	0	273 341	273 341
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-11 000	708 113	727 113

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 175 468
Tilgang i året	0
Avgang i året	-4 296 092
Anskaffelseskost 31.12.	3 879 376
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	3 879 376



SELBÆK EIENDOM AS
915 332 897



Note 5 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100	300	30 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selbekk Investment AS	100	100,00	Ordinære

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for
SELBÆK EIENDOM AS
915332897
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SELBÆK EIENDOM AS
915 332 897

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 750 782	2 285 822
Annen driftsinntekt		885 771	1 064 572
Sum driftsinntekter		3 636 553	3 350 394
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-2 826 669	-2 547 458
Sum driftskostnader		-2 826 669	-2 547 458
Driftsresultat		809 884	802 936
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	231
Sum finansinntekter		0	231
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-315 305	-471 510
Annen finanskostnad		-144 143	-177 793
Sum finanskostnader		-459 448	-649 302
Netto finans		-459 448	-649 071
Resultat før skattekostnad		350 436	153 865
Skattekostnad	1, 2	-77 096	-34 083
Årsresultat		273 341	119 782
Overføringer			
Annen egenkapital	3	273 341	119 782
Sum overføringer		273 341	119 782



SELBÆK EIENDOM AS
915 332 897

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	19 223
Sum immaterielle eiendeler		0	19 223
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 879 376	8 175 468
Sum varige driftsmidler		3 879 376	8 175 468
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		3 879 626	8 194 941
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	4 216 342
Sum varer		0	4 216 342
Fordringer			
Kundefordringer		0	50 000
Andre kortsiktige fordringer		14 261	26 487
Sum fordringer		14 261	76 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 387	895 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 387	895 138
Sum omløpsmidler		190 648	5 187 967
SUM EIENDELER		4 070 274	13 382 908



SELBÆK EIENDOM AS
915 332 897

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 000	-11 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	708 113	434 772
Sum opptjent egenkapital		708 113	434 772
Sum egenkapital		727 113	453 772
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		57 873	0
Sum avsetning for forpliktelser		57 873	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 312 811	9 247 588
Øvrig langsiktig gjeld		386 359	3 042 216
Sum annen langsiktig gjeld		2 699 170	12 289 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 147	96 334
Annen kortsiktig gjeld		550 972	542 997
Sum kortsiktig gjeld		586 118	639 331
Sum gjeld		3 343 161	12 929 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 070 274	13 382 908

Trondheim, 14.05.2024

Vegard Selbekk
styrets leder / daglig leder



SELBÆK EIENDOM AS
915 332 897

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SELBÆK EIENDOM AS
915 332 897

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	77 096	34 083
Skattekostnad	77 096	34 083
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	350 436	153 865
Permanente forskjeller	0	1 056
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-100 538	-1 161 269
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-249 898	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 006 348

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 703 615	1 625 675	77 940
Gevinst- og tapskonto	0	178 478	-178 478
Fremførbart underskudd	-1 790 994	-1 541 096	-249 898
Netto forskjeller	-87 379	263 057	-350 436
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-87 379	263 057	-350 436
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-19 223	57 873	-77 096

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-11 000	434 772	453 772
Årsresultat	0	0	273 341	273 341
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-11 000	708 113	727 113

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 175 468
Tilgang i året	0
Avgang i året	-4 296 092
Anskaffelseskost 31.12.	3 879 376
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	3 879 376



SELBÆK EIENDOM AS
915 332 897

Note 5 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100	300	30 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selbekk Investment AS	100	100,00	Ordinære

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.