



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 101 825  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJORD BUTIKKEIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Sauåsen 43  
1511 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Arild Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre inntekter		30 423	28 811
Leieinntekter		3 086 887	2 985 676
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 117 309</b>	<b>3 014 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	701 800	701 800
Annen driftskostnad	1	139 276	133 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 076</b>	<b>834 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 276 233</b>	<b>2 179 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 783	77 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 783</b>	<b>77 124</b>
Annen rentekostnad		1 190 866	1 118 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 190 866</b>	<b>1 118 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 080 083</b>	<b>-1 041 328</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 196 151</b>	<b>1 138 207</b>
Skattekostnad på resultat	3	262 991	250 338
<b>Årsresultat</b>		<b>933 160</b>	<b>887 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>933 160</b>	<b>887 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>933 160</b>	<b>887 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	400 000	
Avsatt til annen egenkapital		533 160	887 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>933 160</b>	<b>887 869</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		88 892	34 018
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 892</b>	<b>34 018</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	22 272 925	22 974 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>22 272 925</b>	<b>22 974 725</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	12 000	12 000
Andre langsiktige fordringer		1 539 349	1 424 968
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 551 349</b>	<b>1 436 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 913 166</b>	<b>24 445 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 401	8 702
Andre kortsiktige fordringer		25 723	18 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 124</b>	<b>27 482</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		884 900	791 985
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>884 900</b>	<b>791 985</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>927 024</b>	<b>819 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 840 189</b>	<b>25 265 178</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		461 021	461 021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>491 021</b>	<b>491 021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 447 778	4 914 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 447 778</b>	<b>4 914 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 938 799</b>	<b>5 405 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 820 000	19 190 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 820 000</b>	<b>19 190 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 820 000</b>	<b>19 190 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	317 865	298 733
Skyldig offentlige avgifter		130 009	123 083
Utbytte		400 000	
Annen kortsiktig gjeld		233 516	247 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 081 390</b>	<b>669 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 901 390</b>	<b>19 859 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 840 189</b>	<b>25 265 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	2, 5	54 000 000	54 000 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379811

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 101 825  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJORD BUTIKKEIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Sauåsen 43  
1511 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Arild Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 917 101 825  
SELJORD BUTIKKEIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre inntekter		30 423	28 811
Leieinntekter		3 086 887	2 985 676
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 117 309</b>	<b>3 014 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	701 800	701 800
Annen driftskostnad	1	139 276	133 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 076</b>	<b>834 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 276 233</b>	<b>2 179 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 783	77 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 783</b>	<b>77 124</b>
Annen rentekostnad		1 190 866	1 118 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 190 866</b>	<b>1 118 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 080 083</b>	<b>-1 041 328</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 196 151</b>	<b>1 138 207</b>
Skattekostnad på resultat	3	262 991	250 338
<b>Årsresultat</b>		<b>933 160</b>	<b>887 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>933 160</b>	<b>887 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>933 160</b>	<b>887 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	400 000	
Avsatt til annen egenkapital		533 160	887 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>933 160</b>	<b>887 869</b>



Organisasjonsnr: 917 101 825  
SELJORD BUTIKKEIENDOM 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		88 892	34 018
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 892</b>	<b>34 018</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 5	22 272 925	22 974 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>22 272 925</b>	<b>22 974 725</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

	6	12 000	12 000
--	---	--------	--------

Andre langsiktige fordringer

		1 539 349	1 424 968
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 551 349</b>	<b>1 436 968</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 913 166</b>	<b>24 445 711</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		16 401	8 702
-----------------	--	--------	-------

Andre kortsiktige fordringer

		25 723	18 780
--	--	--------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>42 124</b>	<b>27 482</b>
-----------------------	--	---------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		884 900	791 985
----	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>884 900</b>	<b>791 985</b>
------------------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>927 024</b>	<b>819 467</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 840 189</b>	<b>25 265 178</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		461 021	461 021
----------------------------	--	---------	---------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>491 021</b>	<b>491 021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 447 778	4 914 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 447 778</b>	<b>4 914 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 938 799</b>	<b>5 405 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 820 000	19 190 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 820 000</b>	<b>19 190 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 820 000</b>	<b>19 190 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	317 865	298 733
Skyldig offentlige avgifter		130 009	123 083
Utbytte		400 000	
Annen kortsiktig gjeld		233 516	247 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 081 390</b>	<b>669 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 901 390</b>	<b>19 859 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 840 189</b>	<b>25 265 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	2, 5	54 000 000	54 000 000



Organisasjonsnr: 917 101 825  
SELJORD BUTIKKEIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

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.



## Årsrapport 2024 for Seljord Butikkeiendom 1 AS



### Virksomhetens art og lokalisering

Seljord Butikkeiendom 1 AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp, salg og utleie av fast eiendom, og annet som faller naturlig inn under dette. Selskapet er lokalisert i Moss Kommune.

### Regnskapet for 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

### Utviklingsaktiviteter

Seljord Butikkeiendom 1 AS eier 30% av aksjene i Seljord Butikkeiendom 2 AS som inneholder en ubebygde tomt. Det jobbes med å realisere et byggeprosjekt på tomten.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering.

Selskapet har ingen ansatte per 31.12.2024. Styret består av 2 menn og 0 kvinner. Styret har ut fra en vurdering av antall styremedlemmer ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### Disponering av årets overskudd

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 933 160,- som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte.	Kr 400 000,-
Til annen egenkapital.	Kr 533 160,-
Sum overføringer.	Kr 933 160,-

Moss, 07.02.2025  
Styret i Seljord Butikkeiendom 1 AS

Erik Harlaugseter  
styreleder

Vidar Arild Halvorsen  
styremedlem/daglig leder



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i  
Seljord Butikkeiendom 1 AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Seljord Butikkeiendom 1 AS som viser et overskudd på kr 933 160. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:  
Midtveien 1B - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503 53 27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.


Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, 10. februar 2025  
Aktiva Revisjon AS

  
Atle Helgedagsrud  
Statsautorisert revisor

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:  
Midtveien 1B - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



# Årsregnskap 2024

## Seljord Butikkeiendom 1 AS

Org.nr.: 917 101 825



## RESULTATREGNSKAP

### SELJORD BUTIKKEIENDOM 1 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Andre inntekter		30 423	28 811
Leieinntekter		3 086 887	2 985 676
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 117 309</b>	<b>3 014 488</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	701 800	701 800
Annen driftskostnad	1	139 276	133 154
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>841 076</b>	<b>834 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 276 233</b>	<b>2 179 534</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		110 783	77 124
Annen rentekostnad		1 190 866	1 118 452
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 080 083</b>	<b>-1 041 328</b>
Resultat før skattekostnad		1 196 151	1 138 207
Skattekostnad på resultat	3	262 991	250 338
<b>Resultat</b>		<b>933 160</b>	<b>887 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>933 160</b>	<b>887 869</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	4	400 000	0
Avsatt til annen egenkapital		533 160	887 869
<b>Sum overføringer</b>		<b>933 160</b>	<b>887 869</b>



## BALANSE

### SELJORD BUTIKKEIENDOM 1 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel		88 892	34 018
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 892</b>	<b>34 018</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	22 272 925	22 974 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>22 272 925</b>	<b>22 974 725</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	12 000	12 000
Andre langsiktige fordringer		1 539 349	1 424 968
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 551 349</b>	<b>1 436 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 913 166</b>	<b>24 445 711</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		16 401	8 702
Andre kortsiktige fordringer		25 723	18 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 124</b>	<b>27 482</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		884 900	791 985
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>927 024</b>	<b>819 467</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 840 189</b>	<b>25 265 178</b>



## BALANSE

### SELJORD BUTIKKEIENDOM 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		461 021	461 021
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>491 021</strong>	<strong>491 021</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		5 447 778	4 914 619
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>5 447 778</strong>	<strong>4 914 619</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>5 938 799</strong>	<strong>5 405 640</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 820 000	19 190 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>17 820 000</strong>	<strong>19 190 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	3	317 865	298 733
Skyldig offentlige avgifter		130 009	123 083
Utbytte		400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		233 516	247 722
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 081 390</strong>	<strong>669 538</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>18 901 390</strong>	<strong>19 859 538</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>24 840 189</strong>	<strong>25 265 178</strong>
Pantstillelser	2, 5	54 000 000	54 000 000

Moss, 17.01.2025  
Styret i Seljord Butikkeiendom 1 AS

Erik Harlaugseter  
styreleder

Vidar Arild Halvorsen  
styremedlem/daglig leder



## Noter år 2024 Seljord Butikkeiendom 1 AS

---

### **Om selskapet**

Seljord Butikkeiendom 1 AS er et selskap som omfatter kjøp, salg og utvikling av fast eiendom, samt aktiviteter som hører inn under dette. Selskapet har tilholdssted i Moss Kommune.

### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### **Driftsinntekter**

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

### **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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### **Note 1 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt godtgjørelser eller andre honorarer til styret eller ledende personer.



## Noter år 2024 Seljord Butikkeiendom 1 AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	26 558 335	26 558 335
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>26 558 335</b>	<b>26 558 335</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 285 410	4 285 410
= Bokført verdi 31.12.24	<b>22 272 925</b>	<b>22 272 925</b>
Årets ordinære avskrivninger	701 800	701 800
Økonomisk levetid	10-50 år	

Det er tatt pant i selskapets eiendommer på tilsammen kr 54 000 000.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	317 865	298 733
Endring i utsatt skattefordel	-54 874	-48 395
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>262 991</b>	<b>250 338</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 196 151	1 138 207
Permanente forskjeller	-739	-309
Endring i midlertidige forskjeller	249 430	219 977
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 444 841</b>	<b>1 357 875</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	317 865	298 733
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>317 865</b>	<b>298 733</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-404 056	-154 627	249 430
<b>Sum</b>	<b>-404 056</b>	<b>-154 627</b>	<b>249 430</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-404 056</b>	<b>-154 627</b>	<b>249 430</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-88 892</b>	<b>-34 018</b>	<b>54 875</b>



## Noter år 2024 Seljord Butikkeiendom 1 AS

### Note 4 - Egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	5 405 640	4 517 771
Årets resultat	933 160	887 869
Avsatt ordinært utbytte	-400 000	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 938 799</b>	<b>5 405 640</b>

Selskapet bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr 17 820 000.  
Lånet er tatt opp i forbindelse med finansiering av eiendommen.

Lånet nedbetales over 20 år.

Eiendommen, bokført til, 22 272 925, er stilt som sikkerhet for lånet, jf. note 2.

### Note 6 - Investering i aksjer og andeler

Selskapet har investert 9 aksjer i Seljord Butikkeiendom 2 AS.  
Investeringen er oppført til kr 12 000 og utgjør 30 % av selskapet.  
Investeringen er oppført til kostpris.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Seljord Butikkeiendom 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### **Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Carona AS	15	50,0	50,0
Haber Norge AS	15	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>