



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 856 115
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Stein Erik Livgård
Alfarvegen 20
3540 NESBYEN

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: Øyvind Ugulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		881 489	894 082
Sum inntekter		881 489	894 082
Kostnader			
Avskrivning bygninger	1	404 538	399 165
Annen driftskostnad	2	172 011	133 122
Sum kostnader		576 549	532 287
Driftsresultat		304 940	361 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 512	33 972
Annen finansinntekt		3 905	4 109
Sum finansinntekter		56 417	38 081
Annen rentekostnad		184	218
Sum finanskostnader		184	218
Netto finans		56 233	37 863
Ordinært resultat før skattekostnad		361 173	399 658
Skattekostnad på ordinært resultat		79 465	87 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 708	311 733
Årsresultat		281 708	311 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		281 708	311 733
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			4 000 000
Overføringer annen egenkapital		281 708	-3 688 267
Sum overføringer og disponeringer		281 708	311 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		124 165	88 930
Sum immaterielle eiendeler		124 165	88 930
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 155 314	4 293 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	128 093	167 706
Sum varige driftsmidler		4 283 407	4 461 459
Sum anleggsmidler		4 407 572	4 550 389
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 364	91 822
Andre kortsiktige fordringer			34 673
Sum fordringer		28 364	126 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 573 755	7 119 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 573 755	7 119 016
Sum omløpsmidler		3 602 119	7 245 511
SUM EIENDELER		8 009 692	11 795 901
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		48 400	48 400
Overkurs		190 950	190 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		239 350	239 350
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 513 768	7 232 060
Sum opptjent egenkapital		7 513 768	7 232 060
Sum egenkapital		7 753 118	7 471 410
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 609	40 429
Betalbar skatt		114 700	114 731
Skyldig offentlige avgifter		136 075	166 986
Annen kortsiktig gjeld		189	4 002 345
Sum kortsiktig gjeld		256 574	4 324 491
Sum gjeld		256 574	4 324 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 009 692	11 795 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420790

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 856 115
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Stein Erik Livgård
Alfarvegen 20
3540 NESBYEN

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: Øyvind Ugulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Revisjon

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, 03.06.2023

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: 911 856 115
SEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		881 489	894 082
Sum inntekter		881 489	894 082
Kostnader			
Avskrivning bygninger	1	404 538	399 165
Annen driftskostnad	2	172 011	133 122
Sum kostnader		576 549	532 287
Driftsresultat		304 940	361 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 512	33 972
Annen finansinntekt		3 905	4 109
Sum finansinntekter		56 417	38 081
Annen rentekostnad		184	218
Sum finanskostnader		184	218
Netto finans		56 233	37 863
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		79 465	87 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 708	311 733
Årsresultat		281 708	311 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		281 708	311 733
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			4 000 000
Overføringer annen egenkapital		281 708	-3 688 267
Sum overføringer og disponeringer		281 708	311 733



Organisasjonsnr: 911 856 115
SEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		124 165	88 930
Sum immaterielle eiendeler		124 165	88 930

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 155 314	4 293 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	128 093	167 706
Sum varige driftsmidler		4 283 407	4 461 459

Sum anleggsmidler		4 407 572	4 550 389
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 364	91 822
Andre kortsiktige fordringer			34 673
Sum fordringer		28 364	126 495

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		3 573 755	7 119 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 573 755	7 119 016
Sum omløpsmidler		3 602 119	7 245 511

SUM EIENDELER		8 009 692	11 795 901
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		48 400	48 400
Overkurs		190 950	190 950
Sum innskutt egenkapital		239 350	239 350

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 513 768	7 232 060
Sum opptjent egenkapital		7 513 768	7 232 060

Sum egenkapital		7 753 118	7 471 410
------------------------	--	------------------	------------------



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 609	40 429
Betalbar skatt	114 700	114 731
Skyldig offentlige avgifter	136 075	166 986
Annen kortsiktig gjeld	189	4 002 345
Sum kortsiktig gjeld	256 574	4 324 491
Sum gjeld	256 574	4 324 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 009 692	11 795 901



Organisasjonsnr: 911 856 115
SEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i SEL Eiendom AS

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SEL Eiendom AS som viser et overskudd på kr 281 708. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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



R Østlandske Revisorer AS

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/>

Hokksund, 12. april 2023
Østlandske Revisorer AS

Terje Haare
Statsautorisert revisor



SEL Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de påløper.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



SEL Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

	Avskrivningstablå		Sum
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 383 321	198 064	8 581 385
+ Tilgang	226 486	0	226 486
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 609 807	198 064	8 807 871
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 089 567	30 358	4 119 926
+ Ordinære avskrivninger	364 925	39 613	404 538
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 454 492	69 971	4 524 463
Balanseført verdi pr 31/12	4 155 315	128 093	4 283 407
Procentsats for ord. avskr.	4-10	20-20	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i inntektsåret. Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet for lån til ledende personer eller styret.



SEL Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		881 489	894 082
Sum driftsinntekter		881 489	894 082
Driftskostnader			
Avskrivning bygninger	1	404 538	399 165
Annen driftskostnad	2	172 011	133 122
Sum driftskostnader		576 549	532 287
DRIFTSRESULTAT		304 940	361 794
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		52 512	33 972
Annen finansinntekt		3 905	4 109
Sum finansinntekter		56 417	38 081
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		184	218
Sum finanskostnader		184	218
NETTO FINANSPOSTER		56 233	37 863
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		361 173	399 658
Skattekostnad på ordinært resultat		79 465	87 925
ORDINÆRT RESULTAT		281 708	311 733
ÅRSRESULTAT		281 708	311 733
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		0	4 000 000
Overføringer annen egenkapital		281 708	(3 688 267)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		281 708	311 733

Årsregnskap for SEL Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911856115



SEL Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		124 165	88 930
Sum immaterielle eiendeler		124 165	88 930
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 155 314	4 293 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	128 093	167 706
Sum varige driftsmidler		4 283 407	4 461 459
SUM ANLEGGSMIDLER		4 407 572	4 550 389
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		28 364	91 822
Andre kortsiktige fordringer		0	34 673
Sum fordringer		28 364	126 495
Bankinnskudd		3 573 755	7 119 016
SUM OMLØPSMIDLER		3 602 119	7 245 511
SUM EIENDELER		8 009 692	11 795 901



SEL Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		48 400	48 400
Overkurs		190 950	190 950
Sum innskutt egenkapital		239 350	239 350
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 513 768	7 232 060
Sum opptjent egenkapital		7 513 768	7 232 060
SUM EGENKAPITAL		7 753 118	7 471 410
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 609	40 429
Betalbar skatt		114 700	114 731
Skyldig offentlige avgifter		136 075	166 986
Annen kortsiktig gjeld		189	4 002 345
SUM KORTSIKTIG GJELD		256 574	4 324 491
SUM GJELD		256 574	4 324 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 009 692	11 795 901

Nesbyen den 12. april 2023

Stein Erik Livgård
Styreleder/Daglig leder



Årsregnskap 2022 for

SEL Eiendom AS

Org.nr. 911856115

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 980289648