



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 825 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELJESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Seljestadveien 58
9406 HARSTAD

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: Jarle Ytterstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 114 144	913 678
Sum inntekter		1 114 144	913 678
Kostnader			
Lønnskostnad	1	347 965	310 178
Avskrivning på varige driftsmidler	2	224 486	222 000
Annen driftskostnad		629 442	352 622
Sum kostnader		1 201 893	884 800
Driftsresultat		-87 750	28 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	17 451
Sum finansinntekter		81	17 451
Annen rentekostnad		19 085	19 949
Annen finanskostnad		419	
Sum finanskostnader		19 504	19 949
Netto finans		-19 423	-2 498
Ordinært resultat før skattekostnad		-107 172	26 380
Skattekostnad på ordinært resultat		14 228	44 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 400	-18 562
Årsresultat		-121 400	-18 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-121 400	-18 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-121 400	-18 562
Sum overføringer og disponeringer		-121 400	-18 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 264 970	2 269 816
Maskiner og anlegg	2	56 000	68 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	107 000	142 000
Sum varige driftsmidler		2 427 970	2 479 816
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	251 785	251 785
Andre langsiktige fordringer		1 150 000	129 326
Sum finansielle anleggsmidler		1 401 785	381 111
Sum anleggsmidler		3 829 755	2 860 927
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 111 593	3 512 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 111 593	3 512 147
Sum omløpsmidler		5 111 593	3 512 147
SUM EIENDELER		8 941 348	6 373 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 003 591	1 124 991
Sum opptjent egenkapital		1 003 591	1 124 991
Sum egenkapital		1 033 591	1 154 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 188 000	4 372 808
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 355 500	612 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 543 500	4 985 308
Sum langsiktig gjeld		7 543 500	4 985 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 185	5 969
Betalbar skatt		14 228	44 942
Skyldig offentlige avgifter		138 091	151 501
Annen kortsiktig gjeld		205 753	30 363
Sum kortsiktig gjeld		364 257	232 775
Sum gjeld		7 907 757	5 218 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 941 348	6 373 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 425255

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 825 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELJESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Seljestadveien 58
9406 HARSTAD

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: Jarle Ytterstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 25.05.2023

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: 917 825 793
SELJESTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 114 144	913 678
Sum inntekter		1 114 144	913 678
Kostnader			
Lønnskostnad	1	347 965	310 178
Avskrivning på varige driftsmidler	2	224 486	222 000
Annen driftskostnad		629 442	352 622
Sum kostnader		1 201 893	884 800
Driftsresultat		-87 750	28 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	17 451
Sum finansinntekter		81	17 451
Annen rentekostnad		19 085	19 949
Annen finanskostnad		419	
Sum finanskostnader		19 504	19 949
Netto finans		-19 423	-2 498
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-107 172	26 380
Skattekostnad på ordinært resultat		14 228	44 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 400	-18 562
Årsresultat		-121 400	-18 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-121 400	-18 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-121 400	-18 562
Sum overføringer og disponeringer		-121 400	-18 562



Organisasjonsnr: 917 825 793
SELJESTAD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 264 970	2 269 816
Maskiner og anlegg	2	56 000	68 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	107 000	142 000
Sum varige driftsmidler		2 427 970	2 479 816

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3	251 785	251 785
Andre langsiktige fordringer		1 150 000	129 326
Sum finansielle anleggsmidler		1 401 785	381 111

Sum anleggsmidler		3 829 755	2 860 927
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 111 593	3 512 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 111 593	3 512 147

Sum omløpsmidler		5 111 593	3 512 147
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 941 348	6 373 074
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 003 591	1 124 991
Sum opptjent egenkapital		1 003 591	1 124 991



Sum egenkapital		1 033 591	1 154 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 188 000	4 372 808
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 355 500	612 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 543 500	4 985 308
Sum langsiktig gjeld		7 543 500	4 985 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 185	5 969
Betalbar skatt		14 228	44 942
Skyldig offentlige avgifter		138 091	151 501
Annen kortsiktig gjeld		205 753	30 363
Sum kortsiktig gjeld		364 257	232 775
Sum gjeld		7 907 757	5 218 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 941 348	6 373 074



Organisasjonsnr: 917 825 793
SELJESTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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
Seljestad Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 917825793

Utarbeidet av:

WK Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Seljestadveien 58
9406 HARSTAD



Organisasjonsnr. 918457909



Seljestad Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 114 144	913 678
Sum driftsinntekter		1 114 144	913 678
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	347 965	310 178
Avskrivning på varige driftsmidler	2	224 486	222 000
Annen driftskostnad		629 442	352 622
Sum driftskostnader		1 201 893	884 800
DRIFTSRESULTAT		(87 750)	28 877
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		81	17 451
Sum finansinntekter		81	17 451
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		19 085	19 949
Annen finanskostnad		419	0
Sum finanskostnader		19 504	19 949
NETTO FINANSPOSTER		(19 423)	(2 498)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(107 172)	26 380
Skattekostnad på ordinært resultat		14 228	44 942
ORDINÆRT RESULTAT		(121 400)	(18 562)
ÅRSRESULTAT		(121 400)	(18 562)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(121 400)	(18 562)
SUM OVERF. OG DISP.		(121 400)	(18 562)



Seljestad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 264 970	2 269 816
Maskiner og anlegg	2	56 000	68 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	107 000	142 000
Sum varige driftsmidler		2 427 970	2 479 816
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	251 785	251 785
Andre langsiktige fordringer		1 150 000	129 326
Sum finansielle anleggsmidler		1 401 785	381 111
SUM ANLEGGSMIDLER		3 829 755	2 860 927
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 111 593	3 512 147
SUM OMLØPSMIDLER		5 111 593	3 512 147
SUM EIENDELER		8 941 348	6 373 074
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 003 591	1 124 991
Sum opptjent egenkapital		1 003 591	1 124 991
SUM EGENKAPITAL		1 033 591	1 154 991
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	4 188 000	4 372 808
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 355 500	612 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 543 500	4 985 308
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 543 500	4 985 308
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 185	5 969
Betalbar skatt		14 228	44 942
Skyldig offentlige avgifter		138 091	151 501
Annen kortsiktig gjeld		205 753	30 363
SUM KORTSIKTIG GJELD		364 257	232 775
SUM GJELD		7 907 757	5 218 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 941 348	6 373 074

Harstad 31.12.2022/28.03.2023

Jarle Ytterstad
Styrets leder



Seljestad Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter bokføres i perioden inntektene påløper.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Sejestad Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	330 600	292 952
Arbeidsgiveravgift	16 861	14 940
Andre lønnsrelaterte ytelser	504	2 286
Totalt	347 965	310 178

Selskapet har hatt 0,5 årsverk i regnskapsåret

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 894 783	116 735	511 940	5 523 458
+ Tilgang	148 640	0	24 000	172 640
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 043 423	116 735	535 940	5 696 098
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 624 967	48 735	369 940	3 043 642
+ Ordinære avskrivninger	153 486	12 000	59 000	224 486
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 778 453	60 735	428 940	3 268 128
Balanseført verdi pr 31/12	2 264 970	56 000	107 000	2 427 970
Prosentats for ord.avskr	4-4	10-10	10-25	

Note 3 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapets navn	Forr.kontor	Eierandel	Stemmerett	Anskaffelseskost
Sejestad Utvikling AS	Harstad	49,8 %	49,8%	251.785



Seljestad Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet er heleid av Copysafe Invest AS

Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Lån til Copysafe Invest AS kr. 857.838

Fusjonsgjeld kr. 3.330.162

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	367.500	612.500
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	2.264.970	2.269.816