



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 587 547  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ANS SEL EIENDOMSSELSKAP  
Forretningsadresse: Herman Foss gate 1  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Geir-Aage Tveito  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 434 894	3 389 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 434 894</b>	<b>3 389 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	288 520	288 521
Annen driftskostnad	2	717 028	722 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 548</b>	<b>1 010 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 429 346</b>	<b>2 378 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 630
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 630</b>
Annen finanskostnad		385 481	500 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>385 481</b>	<b>500 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-385 481</b>	<b>-499 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 043 865</b>	<b>1 879 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 043 865</b>	<b>1 879 206</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 043 865</b>	<b>1 879 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	2 043 865	1 879 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 043 865</b>	<b>1 879 206</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 215 209	11 439 830
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	153 299	217 198
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 368 508</b>	<b>11 657 028</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 368 508</b>	<b>11 657 028</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	6 645 732	5 679 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 645 732</b>	<b>5 679 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 885 961</b>	<b>3 494 058</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 531 693</b>	<b>9 173 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 900 201</b>	<b>20 830 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 8	7 524 909	5 481 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 524 909</b>	<b>5 481 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>7 524 909</b>	<b>5 481 044</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 058 824	15 058 824
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 058 824</b>	<b>15 058 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 058 824</b>	<b>15 058 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 558	3 544
Skyldige offentlige avgifter		160 457	144 490
Annen kortsiktig gjeld		153 453	142 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 468</b>	<b>290 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 375 292</b>	<b>15 349 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 900 201</b>	<b>20 830 659</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440318

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 945 587 547  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ANS SEL EIENDOMSSELSKAP  
Forretningsadresse: Herman Foss gate 1  
3611 KONGSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Geir-Aage Tveito  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 945 587 547  
ANS SEL EIENDOMSSELSKAP

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 434 894	3 389 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 434 894</b>	<b>3 389 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	288 520	288 521
Annen driftskostnad	2	717 028	722 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 548</b>	<b>1 010 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 429 346</b>	<b>2 378 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 630
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 630</b>
Annen finanskostnad		385 481	500 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>385 481</b>	<b>500 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-385 481</b>	<b>-499 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 043 865</b>	<b>1 879 206</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 043 865</b>	<b>1 879 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	2 043 865	1 879 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 043 865</b>	<b>1 879 206</b>



Organisasjonsnr: 945 587 547  
ANS SEL EIENDOMSSELSKAP

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 215 209	11 439 830
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	153 299	217 198
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 368 508</b>	<b>11 657 028</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 368 508</b>	<b>11 657 028</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	6	6 645 732	5 679 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 645 732</b>	<b>5 679 573</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		4 885 961	3 494 058
--	--	-----------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 531 693</b>	<b>9 173 631</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 900 201</b>	<b>20 830 659</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 8	7 524 909	5 481 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 524 909</b>	<b>5 481 044</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>7 524 909</b>	<b>5 481 044</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 058 824	15 058 824
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 058 824</b>	<b>15 058 824</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 058 824</b>	<b>15 058 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 558	3 544
Skyldige offentlige avgifter	160 457	144 490
Annen kortsiktig gjeld	153 453	142 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>316 468</b>	<b>290 791</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 375 292</b>	<b>15 349 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 900 201</b>	<b>20 830 659</b>



Organisasjonsnr: 945 587 547  
ANS SEL EIENDOMSSELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gyldenløve Eiendom AS	7449660.00	0.00%	Andel av egenkapital
Gyldenløve Hotell AS	75249.00	0.00%	Andel av egenkapital
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	7524909.00		

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i ANS Sel Eiendomsselskap

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ANS Sel Eiendomsselskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 8. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HFVTF-3F7NO-WB1MQ-6AX38-M6SS5-YBAGB



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-08 10:04:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HFVTF-3F7NO-WBTMQ-6AX38-M6SS5-YBAGB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**ANS Sel Eiendomsselskap**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## ANS Sel Eiendomsselskap

---

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>3 434 894</u>	<u>3 389 276</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	288 520	288 521
Annen driftskostnad	2	<u>717 028</u>	<u>722 203</u>
Sum driftskostnader		<u>1 005 548</u>	<u>1 010 724</u>
Driftsresultat		<u>2 429 346</u>	<u>2 378 552</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	1 630
Annen finanskostnad		<u>385 481</u>	<u>500 976</u>
Netto finansposter		<u>-385 481</u>	<u>-499 346</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 043 865</u>	<u>1 879 206</u>
<b>Årsresultat</b>	7	<u>2 043 865</u>	<u>1 879 206</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>2 043 865</u>	<u>1 879 206</u>



## ANS Sel Eiendomsselskap

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 215 209	11 439 830
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	153 299	217 198
Sum varige driftsmidler		<u>11 368 508</u>	<u>11 657 028</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 368 508</u>	<u>11 657 028</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	6 645 732	5 679 573
Sum fordringer		<u>6 645 732</u>	<u>5 679 573</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 885 961</u>	<u>3 494 058</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 531 693</u>	<u>9 173 631</u>
Sum eiendeler		<u>22 900 201</u>	<u>20 830 659</u>




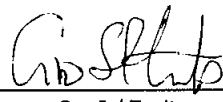
## ANS Sel Eiendomsselskap


### Balanse pr. 31. desember

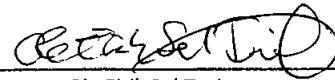
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 8	<u>7 524 909</u>	<u>5 481 044</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>7 524 909</u>	<u>5 481 044</u>
Sum egenkapital	7	<u>7 524 909</u>	<u>5 481 044</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>15 058 824</u>	<u>15 058 824</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 058 824</u>	<u>15 058 824</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 558	3 544
Skyldige offentlige avgifter		160 457	144 490
Annen kortsiktig gjeld		<u>153 453</u>	<u>142 757</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>316 468</u>	<u>290 791</u>
Sum gjeld		<u>15 375 292</u>	<u>15 349 615</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 900 201</u>	<u>20 830 659</u>

Kongsberg, 31. mai 2022

  
Geir-Aage Tveito  
styremedlem, daglig leder

  
Gro Sel Tveito  
styremedlem

  
George Harold Fulford  
styreleder

  
Ole Eirik Sel Tveito  
styremedlem



## **ANS Sel Eiendomsselskap**

---

### **Noter til regnskapet for 2021**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntektene inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Selskapet kostnadsfører ikke skatter, da disse blir direkte lignet på og betalt av deltakerne. Det vises imidlertid i egen note hva selskapets midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier utgjør og hva selskapets skattemessige resultat som skal fordeles på deltakerne utgjør.

#### **Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte**

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.



## ANS Sel Eiendomsselskap

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Skattegrunnlag og grunnlag utsatt skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 043 865	1 879 206
Endring i midlertidige forskjeller	-119 302	-157 418
Årets skattegrunnlag	<u>1 924 563</u>	<u>1 721 788</u>
	423 404	378 793

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>4 816 376</u>	<u>4 697 074</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 816 376</u>	<u>4 697 074</u>

Skattleggingen skjer hos deltakerne. Det er her foretatt utligning av positive og negative midlertidige forskjeller i den utstrekning det følger av foreløpig NRS om skatt. De enkelte deltakere må selv vurdere utligningsmulighetene i sitt selskapsregnskap (AS). Det gjøres videre oppmerksom på at deltakerne i sine særregnskaper kan ha andre regnskapsmessige verdier enn selskapet har i sitt finansregnskap.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning Hermann Foss gate	Bygning Chr. August gate 7	Fast Inventar	Tomter	Driftsløpsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 655 148	13 442 539	1 786 791	482 791	398 245	24 765 514
Anskaffelseskost 31.12.	8 655 148	13 442 539	1 786 791	482 791	398 245	24 765 514
Akk.avskrivning 31.12.	-4 753 629	-7 600 646	-797 784	0	-244 946	-13 397 005
Balanseført pr. 31.12.	3 901 519	5 841 893	989 007	482 791	153 299	11 368 509
Årets avskrivninger	-63 945	-85 877	-74 799	0	-63 899	-288 520
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	100 år Lineær	100 år Lineær	10-20 år Lineær		20 år Lineær	



## ANS Sel Eiendomsselskap

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Gjeld og pantstillelser

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeldsbrevlån DNB	15 058 824	15 058 824
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeldsbrevlån DNB	10 352 944	10 352 942
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Balanseført verdi av eiendom med driftstilbehør	11 215 209	11 439 830

Det er tatt pant i eiendommen selskaper eier, gr.nr 7877- b.nr 2, 7881 bnr 1,2 og 7880 b.nr 1. Pantet inkluderer driftstilbehør.

#### Note 6 - Mellomværende

<i>Mellomværende med selskap i samme konsern</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Mellomværende med Gyldenløve Hotell AS	1 190 926	1 098 705
Mellomværende med Gyldenløve Eiendom AS	5 399 230	4 528 276
Sum	<u>6 590 156</u>	<u>5 626 981</u>

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	5 481 044
Årsresultat	2 043 865
Egenkapital 31.12.2021	<u>7 524 909</u>

#### Note 8 - Deltakere

Oversikt over deltakere i selskapet pr. 31.12:

	<b>Andel av egenkapital</b>	<b>Eierandel</b>
Gyldenløve Eiendom AS	7 449 660	99 %
Gyldenløve Hotell AS	75 249	1 %
Sum	<u>7 524 909</u>	<u>100 %</u>



**ANS Sel Eiendomsselskap**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 9 - COVID-19**

Selskapet er påvirket av koronapandemien gjennom leietaker som driver hotellvirksomhet. For å møte denne utfordringen har selskapet fått midlertidig avdragsfrihet på selskapets banklån og planlagt vedlikehold har blitt utsatt. Selskapet har god likviditet og har vært godt rustet til å møte situasjonen.