



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tommy Olden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 28.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 272 656	1 166 995
Annen driftsinntekt		3 840	40 000
Sum inntekter		1 276 496	1 206 995
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	952 717	680 196
Sum kostnader		952 717	680 196
Driftsresultat		323 779	526 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 253
Sum finansinntekter			1 253
Annen rentekostnad		342 423	359 357
Annen finanskostnad		162 198	153 016
Sum finanskostnader		504 621	512 373
Netto finans		-504 621	-511 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 841	15 679
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-39 786	3 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 055	12 229
Årsresultat		-141 055	12 229
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-141 055	12 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-141 055	12 229
Sum overføringer og disponeringer		-141 055	12 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	53 306	13 520
Sum immaterielle eiendeler		53 306	13 520
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 434 320	10 434 320
Sum varige driftsmidler		10 434 320	10 434 320
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 250	15 250
Sum finansielle anleggsmidler		15 250	15 250
Sum anleggsmidler		10 502 876	10 463 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 123	
Sum fordringer		12 123	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 763	184 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 763	184 699
Sum omløpsmidler		83 886	184 699
SUM EIENDELER		10 586 762	10 647 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 000	-11 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	314 991	456 046
Sum opptjent egenkapital		314 991	456 046
Sum egenkapital		333 991	475 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 770 017	7 161 732
Øvrig langsiktig gjeld		2 938 379	2 776 181
Sum annen langsiktig gjeld		9 708 396	9 937 913
Sum langsiktig gjeld		9 708 396	9 937 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 217	15 479
Skyldig offentlige avgifter		13 434	1 167
Annen kortsiktig gjeld	7	497 725	218 184
Sum kortsiktig gjeld		544 376	234 830
Sum gjeld		10 252 772	10 172 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 586 762	10 647 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 459337

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 332 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELBÆK EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Vegard Selbekk
Østmarkveien 6D
7040 TRONDHEIM

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: Tommy Olden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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 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

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 272 656	1 166 995
Annen driftsinntekt		3 840	40 000
Sum inntekter		1 276 496	1 206 995
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	952 717	680 196
Sum kostnader		952 717	680 196
Driftsresultat		323 779	526 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 253
Sum finansinntekter			1 253
Annen rentekostnad		342 423	359 357
Annen finanskostnad		162 198	153 016
Sum finanskostnader		504 621	512 373
Netto finans		-504 621	-511 120
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-39 786	3 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 055	12 229
Årsresultat		-141 055	12 229
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-141 055	12 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-141 055	12 229
Sum overføringer og disponeringer		-141 055	12 229



Organisasjonsnr: 915 332 897
SELBÆK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	53 306	13 520
Sum immaterielle eiendeler		53 306	13 520

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 434 320	10 434 320
Sum varige driftsmidler		10 434 320	10 434 320

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		15 250	15 250
Sum finansielle anleggsmidler		15 250	15 250

Sum anleggsmidler

		10 502 876	10 463 090
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 123	
Sum fordringer		12 123	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		71 763	184 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 763	184 699

Sum omløpsmidler

		83 886	184 699
--	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER

		10 586 762	10 647 789
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 000	-11 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	314 991	456 046
-------------------	---	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	314 991	456 046
Sum egenkapital	333 991	475 046
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 6 770 017	7 161 732
Øvrig langsiktig gjeld	2 938 379	2 776 181
Sum annen langsiktig gjeld	9 708 396	9 937 913
Sum langsiktig gjeld	9 708 396	9 937 913
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 217	15 479
Skyldig offentlige avgifter	13 434	1 167
Annen kortsiktig gjeld	7 497 725	218 184
Sum kortsiktig gjeld	544 376	234 830
Sum gjeld	10 252 772	10 172 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 586 762	10 647 789



Organisasjonsnr: 915 332 897
SELBÆK 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



Årsregnskap 2021 for Selbæk Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915332897

Utarbeidet av:



Avdeling Moholt
Brøsetvegen 164B, 7069 Trondheim
Sentralbord: 73 55 70 50
moholt@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Selbæk Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 272 656	1 166 995
Annen driftsinntekt		3 840	40 000
Sum driftsinntekter		1 276 496	1 206 995
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	952 717	680 196
Sum driftskostnader		952 717	680 196
DRIFTSRESULTAT		323 779	526 800
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 253
Sum finansinntekter		0	1 253
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		342 423	359 357
Annen finanskostnad		162 198	153 016
Sum finanskostnader		504 621	512 373
NETTO FINANSPOSTER		(504 621)	(511 120)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(180 841)	15 679
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(39 786)	3 450
ORDINÆRT RESULTAT		(141 055)	12 229
ÅRSRESULTAT		(141 055)	12 229
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(141 055)	12 229
SUM OVERF. OG DISP.		(141 055)	12 229



Selbæk Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	53 306	13 520
Sum immaterielle eiendeler		53 306	13 520
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 434 320	10 434 320
Sum varige driftsmidler		10 434 320	10 434 320
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 250	15 250
Sum finansielle anleggsmidler		15 250	15 250
SUM ANLEGGSMIDLER		10 502 876	10 463 090
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		12 123	0
Sum fordringer		12 123	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 763	184 699
SUM OMLØPSMIDLER		83 886	184 699
SUM EIENDELER		10 586 762	10 647 789



Selbæk Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(11 000)	(11 000)
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	314 991	456 046
Sum opptjent egenkapital		314 991	456 046
SUM EGENKAPITAL		333 991	475 046
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 770 017	7 161 732
Øvrig langsiktig gjeld		2 938 379	2 776 181
Sum annen langsiktig gjeld		9 708 396	9 937 913
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 708 396	9 937 913
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 217	15 479
Skyldig offentlige avgifter		13 434	1 167
Annen kortsiktig gjeld	7	497 725	218 184
SUM KORTSIKTIG GJELD		544 376	234 830
SUM GJELD		10 252 772	10 172 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 586 762	10 647 789

Fannrem, 09.06.22

Vegard Selbekk
Styrets leder / Daglig leder



Selbæk Eiendom AS

Noter 2021

Renskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Selbæk Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønn og ytelser til ledende personer, revisor etc

Det er ingen ansatte i regnskapsåret 2021

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-39 786
= Ordinær skattekostnad	-39 786
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	542 346	130 180
- Fremførbart skattemessig underskudd	784 646	191 639
Sum positive skatteøkende forskjeller	542 346	130 180
Sum negative skatteøkende forskjeller	784 646	191 639
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-242 300	-61 459
Balanseført utsatt skattefordel	53 306	13 520



Selbæk Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Egenkapitaltransaksjoner

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	445 046	475 046
Anvendt til årsresultat	0	-141 055	-141 055
Pr 31.12.	30 000	303 991	333 991

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 460 356
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 460 356
Akk. av/nedskr. pr 1/1	26 036
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 036
Balanseført verdi pr 31/12	10 434 320
Prosentsats for ord.avskr	0

Note 5 - Pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 745 591 og pr 31.12. i fjor kr 5 047 835.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 770 017	7 161 732
Pantsatte eiendeler:		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt	10 434 320	10 434 320



Selbæk Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Det er kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ovk Holding AS	998 712 009	100	100,00 %

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til daglig leder/styrets leder Vegard Selbekk med kr 72 899. Lånet er ikke renteberegnet.



Årsregnskap 2021 for Selbæk Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915332897

Utarbeidet av:



Avdeling Moholt
Brøsetvegen 164B, 7069 Trondheim
Sentralbord: 73 55 70 50
moholt@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Selbæk Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 272 656	1 166 995
Annen driftsinntekt		3 840	40 000
Sum driftsinntekter		1 276 496	1 206 995
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	952 717	680 196
Sum driftskostnader		952 717	680 196
DRIFTSRESULTAT		323 779	526 800
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 253
Sum finansinntekter		0	1 253
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		342 423	359 357
Annen finanskostnad		162 198	153 016
Sum finanskostnader		504 621	512 373
NETTO FINANSPOSTER		(504 621)	(511 120)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(180 841)	15 679
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(39 786)	3 450
ORDINÆRT RESULTAT		(141 055)	12 229
ÅRSRESULTAT		(141 055)	12 229
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(141 055)	12 229
SUM OVERF. OG DISP.		(141 055)	12 229



Selbæk Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	53 306	13 520
Sum immaterielle eiendeler		53 306	13 520
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 434 320	10 434 320
Sum varige driftsmidler		10 434 320	10 434 320
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 250	15 250
Sum finansielle anleggsmidler		15 250	15 250
SUM ANLEGGSMIDLER		10 502 876	10 463 090
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		12 123	0
Sum fordringer		12 123	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 763	184 699
SUM OMLØPSMIDLER		83 886	184 699
SUM EIENDELER		10 586 762	10 647 789



Selbæk Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(11 000)	(11 000)
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	314 991	456 046
Sum opptjent egenkapital		314 991	456 046
SUM EGENKAPITAL		333 991	475 046
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 770 017	7 161 732
Øvrig langsiktig gjeld		2 938 379	2 776 181
Sum annen langsiktig gjeld		9 708 396	9 937 913
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 708 396	9 937 913
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 217	15 479
Skyldig offentlige avgifter		13 434	1 167
Annen kortsiktig gjeld	7	497 725	218 184
SUM KORTSIKTIG GJELD		544 376	234 830
SUM GJELD		10 252 772	10 172 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 586 762	10 647 789

Fannrem

Vegard Selbekk
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2021

Renskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Noter 2021

Note 1 - Lønn og ytelser til ledende personer, revisor etc

Det er ingen ansatte i regnskapsåret 2021

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-39 786
= Ordinær skattekostnad	-39 786
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	542 346	130 180
- Fremførbart skattemessig underskudd	784 646	191 639
Sum positive skatteøkende forskjeller	542 346	130 180
Sum negative skatteøkende forskjeller	784 646	191 639
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-242 300	-61 459
Balanseført utsatt skattefordel	53 306	13 520



Noter 2021

Note 3 - Egenkapitaltransaksjoner

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	445 046	475 046
Anvendt til årsresultat	0	-141 055	-141 055
Pr 31.12.	30 000	303 991	333 991

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 460 356
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 460 356
Akk. av/nedskr. pr 1/1	26 036
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 036
Balanseført verdi pr 31/12	10 434 320
Prosentstatts for ord.avskr	0

Note 5 - Pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 745 591 og pr 31.12. i fjor kr 5 047 835.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 770 017	7 161 732
Pantsatte eiendeler:		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt	10 434 320	10 434 320



Selbæk Eiendom AS



Noter 2021

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Det er kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ovk Holding AS	998 712 009	100	100,00 %

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til daglig leder/styrets leder Vegard Selbekk med kr 72 899. Lånet er ikke renteberegnet.