



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 398 330
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SELTOR GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Dokkvegen 8 3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Christine Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	7, 16		13 000
Lønnskostnad	2, 7	116 000	118 000
Avskrivning	4	18 000	18 000
Annen driftskostnad	2, 4	290 000	288 000
Sum kostnader		424 000	437 000
Driftsresultat		-424 000	-437 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	16 000	603 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 000	101 000
Annen finansinntekt		4 865 000	7 000
Sum finansinntekter		4 963 000	711 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 000	83 000
Annen finanskostnad		11 000	8 000
Sum finanskostnader		52 000	91 000
Netto finans		4 911 000	620 000
Ordinært resultat før skattekostnad		4 487 000	183 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-84 000	-92 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 571 000	275 000
Årsresultat		4 571 000	275 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	2 500 000	
Overføringer annen egenkapital	10	2 071 000	275 000
Sum overføringer og disponeringer		4 571 000	275 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	402 000	317 000
Sum immaterielle eiendeler		402 000	317 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	4, 14	8 000	26 000
Sum varige driftsmidler		8 000	26 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	39 571 000	39 449 000
Lån til foretak i samme konsern	6	315 000	
Investeringer i aksjer og andeler		40 000	40 000
Andre fordringer	6	2 596 000	2 514 000
Sum finansielle anleggsmidler		42 522 000	42 003 000
Sum anleggsmidler		42 931 000	42 347 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8, 14, 16	7 000	4 000
Andre fordringer	7, 8, 14	2 809 000	444 000
Sum fordringer		2 815 000	448 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	124 000	112 000
Sum omløpsmidler		2 939 000	560 000
SUM EIENDELER		45 871 000	42 907 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	300 000	300 000
Overkurs	10	34 833 000	34 833 000
Sum innskutt egenkapital		35 133 000	35 133 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 581 000	2 510 000
Sum opptjent egenkapital		4 581 000	2 510 000
Sum egenkapital		39 714 000	37 643 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 088 000	5 228 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 088 000	5 228 000
Sum langsiktig gjeld		6 088 000	5 228 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 000	19 000
Skyldige offentlige avgifter	9	16 000	17 000
Annen kortsiktig gjeld	7, 13, 16	25 000	
Sum kortsiktig gjeld		69 000	36 000
Sum gjeld		6 156 000	5 264 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 871 000	42 907 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7, 15, 16	943 929 000	796 679 000
Annen driftsinntekt		53 000	45 000
Sum inntekter		943 982 000	796 724 000
Kostnader			
Varekostnad	7, 16	777 567 000	648 690 000
Lønnskostnad	2, 7	133 543 000	114 739 000
Avskrivning	4	1 201 000	1 089 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		-86 000
Annen driftskostnad	2, 4	27 969 000	25 975 000
Sum kostnader		940 280 000	790 406 000
Driftsresultat		3 702 000	6 318 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	11 923 000	10 199 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			-141 000
Annen finansinntekt		531 000	874 000
Sum finansinntekter		12 454 000	10 932 000
Annen finanskostnad		728 000	662 000
Sum finanskostnader		728 000	662 000
Netto finans		11 726 000	10 271 000
Ordinært resultat før skattekostnad		15 428 000	16 589 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	909 000	1 497 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 519 000	15 091 000
Årsresultat		14 519 000	15 091 000
Minoritetsinteresser	10	799 000	-488 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 14	27 000	60 000
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	4, 14	7 123 000	3 917 000
Sum varige driftsmidler		7 150 000	3 977 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 475 000	8 182 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	6 799 000	5 382 000
Investeringer i aksjer og andeler		40 000	40 000
Andre fordringer	6	3 010 000	3 203 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 324 000	16 807 000
Sum anleggsmidler		20 474 000	20 784 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	14, 16	74 377 000	42 900 000
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8, 14, 16	245 702 000	158 599 000
Andre fordringer	7, 8, 14	19 985 000	13 046 000
Sum fordringer		265 687 000	171 645 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	90 529 000	101 414 000
Sum omløpsmidler		430 593 000	315 958 000
SUM EIENDELER		451 067 000	336 742 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	300 000	300 000
Overkurs	10	34 833 000	34 833 000
Sum innskutt egenkapital		35 133 000	35 133 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	48 704 000	37 510 000
Sum opptjent egenkapital		48 704 000	37 510 000
Minoritetsinteresser	10	4 366 000	3 992 000
Sum egenkapital		88 203 000	76 635 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 593 000	2 775 000
Sum avsetninger for forpliktelser		3 593 000	2 775 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	24 831 000	5 775 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 833 000	12 775 000
Sum langsiktig gjeld		28 426 000	15 550 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	130 244 000	45 000 000
Leverandørgjeld		113 586 000	124 732 000
Skyldige offentlige avgifter	9	29 119 000	19 471 000
Annen kortsiktig gjeld	7, 13, 16	61 489 000	55 355 000
Sum kortsiktig gjeld		334 439 000	244 558 000
Sum gjeld		362 864 000	260 108 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 067 000	336 742 000



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Seltor Gruppen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seltor Gruppen AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forettningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering

Uavhengig revisors beretning - Seltor Gruppen AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 325BE-DWBDD-X0E7Q-VC0U8-TZ0J3-031G0



Building a better
working world

og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 325BE-DWBDD-X0E7Q-VC0U8-TZ0J3-031GO

Uavhengig revisors beretning - Seltor Gruppen AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-26 14:44:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: 325BE-DW#BDD-X0E7Q-VCOU8-TZ0J3-O3TGO

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>



Seltor Gruppen AS

 Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

 Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

 Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Seltor Gruppen AS

Styrets årsberetning for 2020

Seltor Gruppen AS er et konsern med virksomhet hovedsakelig innenfor utvikling, oppføring og rehabilitering av bolig-, nærings- og offentlige bygg. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Porsgrunn. Konsernet har hele østlandsregionen som nedslagsfelt gjennom entreprenørselskapet Seltor AS og boligutviklingsselskapet Seltor Bolig AS.

Konsernet forurensrer ikke det ytre miljø i betydelig grad. Konsernet har ambisjoner om å være blant de beste i bransjen innen miljøriktig utvikling og bygging av alle typer bygg.

Konsernet har i 2020 ikke hatt skader med fravær, men en skade uten fravær. Samlet sykefravær har vært 5,5% i løpet av året, som er noe høyere enn 2019. Dette er relatert til økt fravær som følge av Covid-19 pandemien. Skader og sykefravær følges løpende opp gjennom felles konserninterne rutiner.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av regnskapet. Konsernet har en god ordresreserve og er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse et rettvise bilde av driften i 2020 og om stillingen pr. 31.12.2020.

Omsetningen i konsernet utgjorde i 2020 944 mnok mot 797 mnok i 2019. Konsernets resultat i 2020 er 15,4 mnok før skatt mot 16,6 mnok i 2019. Sammenlignet med fjoråret har Seltor Bolig AS et noe bedre resultat, mens Seltor AS resultat er noe svakere. Covid-19 pandemien har ikke medført driftsavbrudd av betydning for konsernet. Pandemien har likevel medført kostnadsulempere med en rekke omfattende smittevernstiltak, periodevis økt fravær av personell og forsterket behov for oppfølging av leveranser og underentreprenører i Seltor AS

Konsernet har en god ordresreserve og har gode utsikter for å nå sine økonomiske mål i 2021, til tross for at Covid-19 pandemien gir en noe mer utfordrende markedssituasjon i enkelte områder, sammenlignet med tidligere. Pr dato for avleggelse av regnskap og årsberetning er konsernets prosjekter relativt begrenset berørt av situasjonen. Konsernet har innført omfattende, forebyggende smittevernstiltak som reduserer risikoen for fremdriftsutfordringer.

Pandemien kan påvirke markedet fremover, men styret vurderer at konsernet er godt posisjonert. Konsernets langsiktige satsing på samspillsavtaler med faste oppdragsgivere gir etter styrets oppfatning et fortrinn i en slik situasjon

Konsernet har negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2020. Det vesentligste av avviket fra driftsresultatet skyldes periodiseringer knyttet til prosjekter under utførelse, varebeholdning, leverandørgjeld, kundefordringer og andre tidsavgrensingsposter. Konsernet hadde pr 31.12.20 et boligprosjekt under bygging i Seltor Bolig Tønsberg 1 AS. Inntektsføringen skjer etter løpende avregning, hvilket medfører en betydelig opptjent, ikke fakturert inntekt. Endring kortsiktig gjeld til kredittinstitusjonen påvirkes i stor grad av den tilhørende prosjektfinansieringen.



Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Egenkapitalen er styrket fra 76,6 mnok pr 31.12.19 til 88,2 mnok pr 31.12.20 hovedsakelig som følge av årets resultat. Det er ikke avsatt utbytte.

Egenkapitalandelen er ca 20% som er en liten nedgang sammenlignet med fjoråret, som følge av høyere balansesum. Egenkapitalen vurderes likevel som tilfredsstillende. Både kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld er betydelig økt sammenlignet med fjoråret. Dette skyldes i stor grad konsolidering av Seltor Bolig Tønsberg 1 AS.

Likviditeten på balansedagen var meget god og konsernet har hatt god likviditet gjennom regnskapsåret. Virksomhetens art krever et bevisst forhold til likviditetsrisiko. Det er etablert rutiner for å sikre god likviditetsstyring. Konsernets likvide midler og disponible trekkfasiliteter blir periodisk vurdert i forhold til konsernets behov.

Konsernet har historisk hatt svært lave tap på fordringer. Dette som følge av at man har etablert gode rutiner for vurdering av kundenes betalingsevne. Kredittrisikoen vurderes derfor som lav.

Konsernets geografiske utbredelse over store deler av østlandsområdet bidrar til å redusere markedsrisikoen.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt av betydning ved bedømmelse av konsernet.

Ved regnskapsårets slutt var det ansatt 144 personer i konsernet, herav 18 kvinner. Konsernet har et godt arbeidsmiljø og det er etablert retningslinjer for å fremme likestilling og hindre diskriminering.

Styret i Seltor Gruppen AS består av tre menn.

Porsgrunn 25. mars 2021

Stian Råmunddal
Styrets leder/Daglig leder

Sverre Molvik
Styremedlem

Dan Råmunddal
Styremedlem



Seltor Gruppen AS

Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Resultatregnskap

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Note	Konsern	
2020	2019				2020	
Driftsinntekter						
0	0	Salgsinntekt		7, 15, 16	943 929	796 679
0	0	Annen driftsinntekt			53	45
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekter			<u>943 982</u>	<u>796 724</u>
Driftskostnader						
0	13	Varekostnad		7, 16	777 567	648 690
116	118	Lønnskostnad		2, 7	133 543	114 739
18	18	Avskrivning		4	1 201	1 003
290	288	Annen driftskostnad		2, 4	27 969	25 975
<u>424</u>	<u>437</u>	Sum driftskostnader			<u>940 280</u>	<u>790 406</u>
<u>-424</u>	<u>-437</u>	Driftsresultat			<u>3 702</u>	<u>6 318</u>
Finansinntekter og finanskostnader						
16	603	Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		5	11 923	10 199
4 947	108	Annen finansinntekt			531	733
52	8	Annen finanskostnad			728	662
<u>4 911</u>	<u>620</u>	Netto finansposter			<u>11 726</u>	<u>10 271</u>
<u>4 487</u>	<u>183</u>	Ordinært resultat før skattekostnad			<u>15 428</u>	<u>16 589</u>
<u>-84</u>	<u>-92</u>	Skattekostnad på ordinært resultat		3	<u>909</u>	<u>1 497</u>
<u>4 571</u>	<u>275</u>	Årsresultat			<u>14 519</u>	<u>15 091</u>
Fordeling						
		Majoritetsinteresser		10	13 721	14 603
		Minoritetsinteresser		10	799	488
Overføringer og disponeringer						
2 500	0	Tilleggsutbytte		10		
<u>2 071</u>	<u>275</u>	Overføringer annen egenkapital		10		
<u>4 571</u>	<u>275</u>	Sum disponert				



Seltor Gruppen AS

Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Balanse pr. 31. desember

Morselskap	2020	2019	Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	2020
Anleggsmidler						
<i>Immaterielle eiendeler</i>						
	402	317	Utsatt skattefordel	3	0	0
	402	317	Sum immaterielle eiendeler		0	0
<i>Varige driftsmidler</i>						
	8	26	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner, bygninger	4, 14	7 150	3 977
	8	26	Sum varige driftsmidler		7 150	3 977
<i>Finansielle anleggsmidler</i>						
	39 571	39 449	Investeringer i datterselskap	5	0	0
	315	0	Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
	0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 475	8 182
	0	0	Lån til tilknyttet selskap	6	6 799	5 382
	40	40	Investeringer i aksjer og andeler		40	40
	2 596	2 514	Andre fordringer	6	3 010	3 203
	42 522	42 003	Sum finansielle anleggsmidler		13 324	16 807
	42 931	42 347	Sum anleggsmidler		20 474	20 784
Omløpsmidler						
	0	0	Varer	14, 16	74 377	42 900
<i>Fordringer</i>						
	7	4	Kundefordringer	7, 8, 14, 16	245 702	158 599
	2 809	444	Andre fordringer	7, 8, 14	19 985	13 046
	2 815	448	Sum fordringer		265 687	171 645
	124	112	Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	90 529	101 414
	2 939	560	Sum omløpsmidler		430 593	315 958
	45 871	42 907	Sum eiendeler		451 067	336 742



Seltor Gruppen AS

Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Balanse pr. 31. desember

Morselskap	2020	2019	Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	2020
Egenkapital						
<i>Innskutt egenkapital</i>						
	300	300	Aksjekapital	10, 11	300	300
	34 833	34 833	Overkurs	10	34 833	34 833
	35 133	35 133	Sum innskutt egenkapital	10	35 133	35 133
<i>Opptjent egenkapital</i>						
	4 581	2 510	Annen egenkapital	10	48 704	37 510
	4 581	2 510	Sum opptjent egenkapital		48 704	37 510
	0	0	Minoritetsinteresser	10	4 366	3 992
	39 714	37 643	Sum egenkapital		88 203	76 635
Gjeld						
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>						
	0	0	Utsatt skatt	3	3 593	2 775
	0	0	Sum avsetning for forpliktelser		3 593	2 775
<i>Annen langsiktig gjeld</i>						
	0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	14	24 831	5 775
	6 088	5 228	Øvrig langsiktig gjeld	14	2	7 000
	6 088	5 228	Sum annen langsiktig gjeld		24 833	12 775
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
	0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		130 244	45 000
	28	19	Leverandørgjeld		113 586	124 732
	16	17	Skyldige offentlige avgifter	9	29 119	19 471
	25	0	Annen kortsiktig gjeld	7, 13, 16	61 489	55 355
	69	36	Sum kortsiktig gjeld		334 439	244 558
	6 156	5 264	Sum gjeld		362 864	260 108
	45 871	42 907	Sum egenkapital og gjeld		451 067	336 742

31. desember 2020
Porsgrunn, 25. mars 2021

Stian Råmunddal
daglig leder, styreleder

Dan Gunnar Råmunddal
styremedlem

Sverre Molvik
styremedlem



Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Seltor Gruppen AS

(beløp i 1 000 kr)

Morselskap		Kontantstrømpstilling	Konsern	
2020	2019		2020	2019
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
4 487	183	Årsresultat før skatt	15 428	16 589
-	-	Betalt skatt	-91	-
18	18	Ordinære avskrivninger	1 201	1 003
-16	-603	Gevinst(-)/tap ved salg av aksjer	14	-2 498
-4 859	-	Inntektsført utbytte/konsernbidrag	-	-
-	-	Gevinst(-)/tap ved salg av driftsmidler	-20	-7
-	-	Resultat fra tilknyttede selskap	-11 786	-7 702
-	-	Endring i varelager	-24 276	-31 043
-3	-4	Endring i kundefordringer	-87 103	-106 674
9	-93	Endring i leverandørgjeld	-11 146	25 157
89	-32	Endring i andre tidsavgrensingsposter	16 272	26 524
-274	-531	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-101 507	-78 152
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter				
-396	1 803	Endring langsiktig fordring	-1 224	-1 656
-	-	Investert i driftsløsøre, inventar og utstyr	-4 407	-2 155
-	-	Salg av driftsmidler	53	257
2 429	5 120	Mottatt konsernbidrag/utbytte	7 500	3 395
-2 500	-5 250	Utbetalt utbytte	-2 571	-5 350
204	-	Innbetaling ved salg av aksjer	1 487	14 500
-310	-	Investert i aksjer	-7 208	-
-574	1 673	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6 370	8 991
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter				
-	-	Endring kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	85 244	45 000
-	-	Innbetaling fra minoritet	-	995
-	-	Utbetaling til minoritet	-310	-
860	-1 277	Endring langsiktig gjeld	12 058	11 538
860	-1 277	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	96 992	57 533
11	-135	Netto endring i likvider i perioden	-10 885	-11 628
112	247	Beholdning av likvider 01.01.	101 414	113 042
124	112	Beholdning av likvider 31.12	90 529	101 414



Seltor Gruppen AS

Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Noter til regnskapet

(Beløp i 1 000 kr)

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Seltor Gruppen AS med datterselskapene Seltor AS, Seltor Bolig AS, Buerhaven Trinn 4 AS, Buerhaven Tomt 4 AS, Seltor Bolig Tønsberg 1 AS, Seltor Bolig Strømdal AS, Strømdalspynten AS og Seltor Bolig Klosterskogen AS. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, urealiserte interne gevinster, fordringer og gjeld elimineres.

Kostprisen på aksjene i konsoliderte datterselskap elimineres mot egenkapitalen på etableringstidspunktet.

Klassifiserings- og vurderingsprinsipper

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Egenregiprojekter

Egenregiprojekter resultat- og inntektsberegnes i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egenregiprojekter er vurdert til laveste av direkte og fordelbare indirekte tilvirkingskostnader og virkelig verdi. Igangsatte projekter avregnes etter løpende avregnings metode. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig etter en lineær avskrivningssats hvor den økonomiske levetiden er lagt til grunn. 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.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Utbytte og konsernbidrag er i selskapsregnskapet inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Tilknyttede selskaper

Eierandeler i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i selskap- og konsernregnskapet. Andel av resultat etter skatt resultatføres blant finansposter.



Seltor Gruppen AS

Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Langsiktig tilvirkningskontrakter

Fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid, hvor selskapet har resultatansvar, blir vurdert til full tilvirkningskost med fradrag av delfakturerte inntekter. Hvis kalkylen eller prognoser på noen av prosjektene viser netto tap blir det totale beregnede tapet utgiftsført i regnskapet. Dersom betingelsene for løpende avregning med fortjeneste er oppfylt blir en beregnet andel av dekningsbidraget inntektsført. Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader for prosjektet. Fullføringsgraden bestemmer også andel av resultatført fortjeneste.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Pensjoner

Selskapene i konsernet har innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte som er i tråd med lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Årlig pensjonskostnad for innskuddsordningen tilsvarer årets påløpte premie.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Dette innebærer at man i analysen tar utgangspunkt

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønnskostnader				
Lønninger	100	100	110 003	91 140
Arbeidsgiveravgift	16	18	15 778	14 409
Pensjonskostnader	-	-	5 235	3 113
Andre ytelser	-	-	2 527	6 076
Sum	116	118	133 543	114 739
Antall årsverk sysselsatt i gjennomsnitt i perioden	-	-	142	124

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Kostnadsførte honorarer til revisor:				
Revisjons- og revisjonsrelatert bistand	18	18	234	208
Bistand knyttet til årsregnskap og noter	60	60	84	80
Skatte- og avgiftsrådgivning	5	5	24	25
Annen bistand	34	34	156	157
Sum	117	117	497	471



Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Seltor Gruppen AS

Note 3 - Skatter og skattekostnad

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Langsiktige tilvirkningskontrakter	-	-	96 731	34 587
Driftsmidler	-37	-31	-446	-396
Regnskapsmessige avsetninger	-	-	-12 541	-6 751
Skatteposisjoner	-	-	16	20
Underskudd til fremføring	-1 788	-1 411	-67 429	-14 848
Sum	-1 825	-1 442	16 332	12 613
Utsatt skatt/skattefordel (-)	-402	-317	3 593	2 775
Endring utsatt skatt	-84	-92	818	1 497

Resultatført skattekostnad	Morselskapet		
	Grunnlag	Skatte kostnad	Betalbar skatt
Ordinært resultat før skatt	4 487	987	
Permanente forskjeller	-4 870	-1 071	
Endring midlertidig forskjell	7	2	
Alminnelig inntekt	-376	-	-
Endring utsatt skatt			-84
Resultatført skattekostnad			-84

Resultatført skattekostnad	Konsernet	
	Grunnlag	Skatte kostnad
Ordinært resultat før skatt	15 428	3 394
Permanente forskjeller	-11 571	-2 546
Endring midlertidig forskjell	-56 300	-12 386
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Alminnelig inntekt	-52 442	-
Endring utsatt skatt		818
Betalbar skatt betalt ved forhåndsligning		91
Resultatført skattekostnad		909



Seltor Gruppen AS

Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Note 4 - Driftsmidler og avskrivninger

	Transport- midler, maskiner og inventar
Morselskap:	
Anskaffelseskost pr. 01.01	128
Tilgang i året	-
Avgang i året	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	128
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-120
Balanseført verdi 31.12	8
Avskrivninger i året	18
Avskrivningssatser	14 %

	Transport- midler, maskiner og inventar
Konsern:	
Anskaffelseskost pr. 01.01	8 229
Tilgang i året	4 407
Avgang i året	-33
Anskaffelseskost pr. 31.12	12 604
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-5 453
Balanseført verdi 31.12	7 150
Avskrivninger i året	1 201
Avskrivningssatser	9-33 %

Selskapene driver sin virksomhet i leide lokaler. Leiekostnadene for 2020 utgjør TNOK 3 458.

Årets leiekostnader for driftsmidler som leies og som ikke er balanseført utgjør TNOK 31 902.



Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Seltor Gruppen AS

Note 5 - Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskap, konsern m.v.

Datterselskaper:	Morselskap			
	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ st.andel	Bokført verdi
Seltor AS	2008	Porsgrunn	97,21 %	39 429
Seltor Bolig AS	2009	Porsgrunn	95,00 %	143
Sum datterselskaper				39 571

I tillegg inngår følgende datterselskap i konsernet	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ st.andel	Bokført verdi
Seltor Bolig Tønsberg 1 AS	2018	Porsgrunn	100 %	10 718
Buerhaven Trinn 4 AS	2018	Porsgrunn	85 %	-276
Buerhaven Tomt 4 AS	2018	Porsgrunn	85 %	5 000
Seltor Bolig Strømdal AS	2020	Porsgrunn	100 %	0
Strømdalspynten AS	2020	Porsgrunn	100 %	7 208
Seltor Bolig Klosterskogen AS	2020	Porsgrunn	100 %	217
Sum datterselskaper				22 866

Tilknyttede selskaper i konsernregnskapet	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ st.andel	Bokført verdi
Lillegården Eiendom AS	2004	Skien	50 %	476
Seltor Bolig Lørenskog AS	2015	Oslo	30 %	92
Storvegen Boliger AS	2017	Porsgrunn	40 %	179
Seltor Bolig Nittedal AS	2018	Porsgrunn	50 %	2 726

Eierandeler tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Beregning av årets resultatandel for de tilknyttede selskapene:	Konsern	
	2020	2019
Lillegården Eiendom AS	-50	-4
PBBL Prosjekt Dr. Munchsgt. AS*	-	1 371
Buerhaven Trinn 3 AS*	-	305
Seltor Bolig Lørenskog AS	-33	-53
Storvegen Bolig AS	131	38
Seltor Bolig Nittedal AS	11 738	6 044
Samlet resultatandel tilknyttede selskaper	11 786	7 702

*Selskapene er avvirket og det er beregnet sluttoppgjør i 2020.



Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Seltor Gruppen AS

Note 5 Forts.

	Konsern		
	Lillegården Eiendom AS	Dr. Munchsgt AS	Seltor Bolig Lørenskog AS
Investeringer i tilknyttet selskap			
Inngående balanse 01.01	526	803	125
Årets resultatandel	-50	-	-33
Sluttoppgjør ved avvikling	-	-860	-
Gevinst (+) / Tap (-) ved sluttoppgjør	-	57	-
Konsernelimineringer	-	-	-
Utgående balanse 31.12	476	-	92

	Konsern			
	Storvegen Boliger AS	Seltor Bolig Nittedal AS	Buerhaven Trinn 3 AS	Sum
Investeringer i tilknyttet selskap				
Inngående balanse 01.01	48	5 995	684	8 182
Årets resultatandel	131	11 738	-	11 786
Utbytte	-	-15 000	-	-15 000
Sluttoppgjør ved avvikling	-	-	-597	-1 457
Gevinst (+) / Tap (-) ved sluttoppgjør	-	-	-87	-30
Konsernelimineringer	-	-7	-	-7
Utgående balanse 31.12	179	2 726	0	3 475

	Konsern	
	2020	2019
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap består av		
Gevinst ved realisasjon av aksjer	137	2 498
Resultatandel tilknyttede selskaper	11 786	7 702
Sum inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	11 923	10 199

Note 6 - Langsiktige fordringer

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Langsiktige fordringer:				
Lillegården Eiendom AS	-	-	1 400	1 400
Buerhaven Trinn 3 AS	-	-	-	-
Storvegen Boliger AS	-	-	4 397	2 855
Seltor Bolig Nittedal AS	-	-	1 003	1 127
Jubalica AS	2 595	2 514	2 595	2 514
Andre fordringer	-	-	414	689
Sum langsiktige fordringer	2 595	2 412	9 809	8 585



Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Seltor Gruppen AS

Note 7 - Anleggskontrakter

	Konsern	
	2020	2019
Anleggskontrakter pr. 31.12.		
Inntektsført på igangværende prosjekter	469 490	381 172
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	-440 077	-363 358
Netto resultatført på igangværende prosjekter	29 414	17 814

Opptjent ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	46 663	78 060
---	--------	--------

Forskuddsbetalte prosjektkostnader inkludert i andre fordringer	352	1 817
---	-----	-------

Påløpte prosjektkostnader inkludert i annen kortsiktig gjeld	-20 663	-35 602
--	---------	---------

Konsernet har pr dato for regnskapsavleggelse et prosjekt med uenighet knyttet til kontraktsforståelsen. Det er gjort avsetninger etter beste estimat. Opplysningene vedrørende dette er begrenset av hensyn til sakens videre forløp.

Note 8 - Kortsiktige fordringer

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Kundefordringer består av:				
Kundefordringer	7	4	93 114	53 032
Opptjent ikke fakturert på igangværende prosjekter	-	-	152 588	105 567
Sum kundefordringer	7	4	245 702	158 599

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer består av:				
Fordring på konsernselskap	2 530	97	-	-
Utbytte fra tilknyttede selskap	-	-	15 000	7 500
Forskuddsbetalte kostnader	30	104	4 598	4 540
Andre kortsiktige fordringer	249	243	387	1 006
Sum andre kortsiktige fordringer	2 809	444	19 985	13 046

Note 9 - Bundne midler

	Morselskap	Morselskap	Konsern	Konsern
	2020	2019	2020	2019
Bankinnskudd				
Bundne skattetreksmidler på egen konto	12	13	5 444	4 760



Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Seltor Gruppen AS

Note 10 - Egenkapital

	Morselskap			
	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.19	300	34 833	2 510	37 643
Årets resultat	-	-	4 571	4 571
Tilleggsutbytte	-	-	-2 500	-2 500
Egenkapital pr. 31.12.20	300	34 833	4 581	39 714

	Konsernet				
	Aksjekapital	Overkurs	Minoritet	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.19	300	34 833	3 992	37 510	76 635
Årets resultat	-	-	799	13 721	14 519
Avgang minoritet i konsernet	-	-	-284	-26	-310
Minoritetens andel av utbytte	-	-	-141	-	-141
Tilleggsutbytte	-	-	-	-2 500	-2 500
Egenkapital pr. 31.12.20	300	34 833	4 366	48 704	88 203

Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Morselskapets aksjekapital er TNOK 300 fordelt på 300 aksjer à kr 1 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.20 var:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Malmfrid Råmunddal	60	20 %	20 %
Stian Råmunddal	60	20 %	20 %
Dakastra AS	60	20 %	20 %
Jubalica AS	120	40 %	40 %
Sum	300	100 %	100 %

Note 12 - Pensjonsforpliktelser

De ansatte i datterselskapene har en innskuddsbasert ordning. Årets pensjonskostnad omfatter årets innbetaling til den innskuddsbaserte pensjonsordningen.

Note 13 - Kortsiktig gjeld

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	130 244	45 000

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon gjelder i sin helhet byggefinansiering i Seltor Bolig Tønsberg 1 AS.

Konsernet har ikke gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Annen kortsiktig gjeld består av:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Påløpne feriepenger	-	-	11 764	9 770
Påløpne prosjektkostnader	-	-	18 635	37 565
Øvrige påløpne kostnader	-	-	1 380	438
Forskudd fra kunder	-	-	15 352	-
Garantiavsetning	-	-	8 102	5 790
Annen kortsiktig gjeld	25	-	6 258	1 791
Sum annen kortsiktig gjeld	25	-	61 489	55 355



Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Seltor Gruppen AS

Note 14 - Pant og garantier

Garantier

Konsernets trekk på garantirammer pr. 31.12.20	258 728
Seltor Gruppen AS morselskapsgarantier for datterselskap	8 800

Sikkerhet for garantistillelse utover konsernrammetrekk

Tilknyttet selskap	Sikkerhetsstiller	Eierandel	Pro rata garanti- ansvar
PBBL Prosjekt Dr Munchsgt AS	Seltor Bolig AS	50 %	2 600
Buerhaven trinn 3 AS	Seltor Bolig AS	50 %	3 500
Storvegen Boliger AS	Seltor Gruppen AS	40 %	3 600

Kredittrammer

Konsernets totale kassekredittramme pr. 31.12.20	11 500
Konsernets kassekreditt er positiv pr. 31.12.20	

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Løsøre, inventar og driftstilbehør	7 085
Fordringer	198 471
Varelager	53 299

Rentebetjeningsgarantier pro rata

Låntager	Lånets pålydende	Garantist	Eierandel	Pro rata- andel lån
Lillegården Eiendom	4 400	Seltor Bolig AS	50 %	2 200
Buerhaven trinn 4 AS	5 000	Seltor Bolig AS	85 %	4 250
Seltor Bolig Klosterskogen AS	10 000	Seltor Gruppen AS	100 %	10 000
Seltor Bolig Strømdal AS	7 100	Seltor Gruppen AS	100 %	7 100
Storvegen Boliger AS	28 100	Seltor Gruppen AS	40 %	11 240

Seltor Bolig AS er selvskyldnerkausjonist for prosjektfinansiering i Seltor Bolig Nittedal AS med MNOK 281,5. BN Bank ASA har 1. prioritets pant i Seltor Bolig AS aksjer i Seltor Bolig Nittedal AS, totalt 500 aksjer tilsvarende 50 % av selskapet. Pr dato for regnskapsavleggelse er prosjektet ferdigstilt og alle boliger er solgt. Seltor Bolig Nittedal AS langsiktige gjeldsforpliktelser er gjort opp og Seltor Gruppen AS kausjonsansvar er opphørt.

Seltor Gruppen AS har avgitt rentebetjeningsgaranti og er kausjonist for MNOK 35 relatert til prosjektfinansiering i Seltor Bolig Tønsberg 1 AS med ramme MNOK 200. Prosjektet forventes ferdigstilt 2.kv 2021.

Seltor Gruppen AS har stilt kausjon for kassekreditten i Seltor Bolig AS på TNOK 500.



Seltor Gruppen AS

Legally signed by
Sverre Molvik
25.03.2021

Legally signed by
Dan Gunnar Råmunddal
25.03.2021

Legally signed by
Stian Råmunddal
25.03.2021

Note 15 - Fordeling av salgsinntekter på virksomhetsområde og geografisk marked

Fordeling på geografisk marked	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Oslo	-	-	541 151	422 494
Telemark/Vestfold	-	-	275 422	242 425
Buskerud	-	-	127 356	131 760
Sum salgsinntekter	-	-	943 929	796 679

Konsernets salgsinntekter er i all hovedsak relatert til entreprenørvirksomhet og eiendomsutvikling.

Note 16 - Boligprosjekter

Boligprosjekter pr. 31.12.	Konsern	
	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	105 714	27 359
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	98 731	25 132
Netto resultatført på igangværende prosjekter	6 983	2 227

Opptjent ikke fakturert inntekt på igangværende boligprosjekter inkludert i kundefordringer

105 714	27 359
---------	--------

Varer

66 183	40 184
--------	--------

Påløpte prosjektkostnader inkludert i annen kortsiktig gjeld

-	2 373
---	-------