



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### 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:	12.05.2021

### 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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 166 995	682 785
Annen driftsinntekt		40 000	1 961 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 206 995</b>	<b>2 644 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			5 072
Annen driftskostnad	1	680 196	2 385 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>680 196</b>	<b>2 390 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>526 800</b>	<b>253 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 253	169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 253</b>	<b>169</b>
Annen rentekostnad		359 357	341 204
Annen finanskostnad		153 016	119 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 373</b>	<b>460 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-511 120</b>	<b>-460 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 679</b>	<b>-207 318</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 450	-45 610
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 229</b>	<b>-161 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 229</b>	<b>-161 708</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 229</b>	<b>-161 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	12 229	-161 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 229</b>	<b>-161 708</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	13 520	16 970
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 520</b>	<b>16 970</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 434 320	10 434 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 434 320</b>	<b>10 434 320</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 250	15 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 250</b>	<b>15 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 463 090</b>	<b>10 466 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			202 184
Andre kortsiktige fordringer			2 012
<b>Sum fordringer</b>			<b>204 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	184 699	130 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>184 699</b>	<b>130 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 699</b>	<b>334 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 647 789</b>	<b>10 801 182</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 000	-11 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	456 046	443 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>456 046</b>	<b>443 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>475 046</b>	<b>462 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 161 732	7 452 766
Øvrig langsiktig gjeld		2 776 181	2 623 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 937 913</b>	<b>10 075 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 937 913</b>	<b>10 075 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 479	14 795
Skyldig offentlige avgifter		1 167	43 905
Annen kortsiktig gjeld	8	218 184	203 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 830</b>	<b>262 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 172 743</b>	<b>10 338 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 647 789</b>	<b>10 801 182</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 305738

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 12.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 20.05.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 166 995	682 785
Annen driftsinntekt		40 000	1 961 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 206 995</b>	<b>2 644 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			5 072
Annen driftskostnad	1	680 196	2 385 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>680 196</b>	<b>2 390 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>526 800</b>	<b>253 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 253	169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 253</b>	<b>169</b>
Annen rentekostnad		359 357	341 204
Annen finanskostnad		153 016	119 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 373</b>	<b>460 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-511 120</b>	<b>-460 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 450	-45 610
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 229</b>	<b>-161 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 229</b>	<b>-161 708</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 229</b>	<b>-161 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	12 229	-161 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 229</b>	<b>-161 708</b>



Organisasjonsnr: 915 332 897  
SELBÆK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	13 520	16 970
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 520</b>	<b>16 970</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 434 320	10 434 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 434 320</b>	<b>10 434 320</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 250	15 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 250</b>	<b>15 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 463 090</b>	<b>10 466 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			202 184
Andre kortsiktige fordringer			2 012
<b>Sum fordringer</b>			<b>204 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	184 699	130 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>184 699</b>	<b>130 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 699</b>	<b>334 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 647 789</b>	<b>10 801 182</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 000	-11 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 000</b>	<b>19 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	456 046	443 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>456 046</b>	<b>443 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>475 046</b>	<b>462 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 161 732	7 452 766
Øvrig langsiktig gjeld		2 776 181	2 623 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 937 913</b>	<b>10 075 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 937 913</b>	<b>10 075 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 479	14 795
Skyldig offentlige avgifter		1 167	43 905
Annen kortsiktig gjeld	8	218 184	203 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 830</b>	<b>262 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 172 743</b>	<b>10 338 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 647 789</b>	<b>10 801 182</b>



Organisasjonsnr: 915 332 897  
SELBÆK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ovk Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

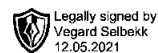
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



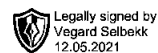
**Årsregnskap 2020  
for  
Selbæk Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 915332897**

**Utarbeidet av:**  
Kjeøy Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Brøsetvegen 168  
7069 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 917907781



Selbæk Eiendom AS

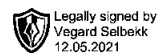


## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 166 995	682 785
Annen driftsinntekt		40 000	1 961 220
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 206 995</b>	<b>2 644 005</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	5 072
Annen driftskostnad	1	680 196	2 385 574
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>680 196</b>	<b>2 390 646</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>526 800</b>	<b>253 359</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 253	169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 253</b>	<b>169</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		359 357	341 204
Annen finanskostnad		153 016	119 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 373</b>	<b>460 846</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(511 120)</b>	<b>(460 677)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>15 679</b>	<b>(207 318)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 450	(45 610)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>12 229</b>	<b>(161 708)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>12 229</b>	<b>(161 708)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	12 229	(161 708)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>12 229</b>	<b>(161 708)</b>



Selbæk Eiendom AS

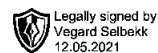


## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	13 520	16 970
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 520</b>	<b>16 970</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 434 320	10 434 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 434 320</b>	<b>10 434 320</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 250	15 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 250</b>	<b>15 250</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 463 090</b>	<b>10 466 540</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	202 184
Andre kortsiktige fordringer		0	2 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>204 196</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	184 699	130 446
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>184 699</b>	<b>334 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 647 789</b>	<b>10 801 182</b>



Selbæk Eiendom AS



## Balanse pr. 31.12.2020

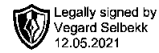
	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(11 000)	(11 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	456 046	443 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>456 046</b>	<b>443 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>475 046</b>	<b>462 817</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 161 732	7 452 766
Øvrig langsiktig gjeld		2 776 181	2 623 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 937 913</b>	<b>10 075 931</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 937 913</b>	<b>10 075 931</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 479	14 795
Skyldig offentlige avgifter		1 167	43 905
Annen kortsiktig gjeld	8	218 184	203 733
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>234 830</b>	<b>262 434</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 172 743</b>	<b>10 338 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 647 789</b>	<b>10 801 182</b>

Fannrem

Vegard Selbekk  
Styrets leder / Daglig leder



Selbæk Eiendom AS



## Noter 2020

### 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:

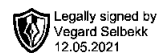
Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens 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 2019 til 2020.



Selbæk Eiendom AS



## Noter 2020

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

Det er ingen ansatte i regnskapsåret 2020

#### Ytelser til ledende personer og revisor

selskapet har ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til ledende personer.

#### Obligatorisk Tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisjon

Selskapet har fravalgt revisjon.

### Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	3 450
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>3 450</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	130 180	130 180
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	191 639	207 318
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-61 459</b>	<b>-77 138</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	61 459	77 138
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>61 459</b>	<b>77 138</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>13 520</b>	<b>16 970</b>



## Noter 2020

### Note 3 - Egenkapitaltransaksjoner

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	432 817	462 817
Tilført fra årsresultat	0	12 229	12 229
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>445 046</b>	<b>475 046</b>

### 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
Prosentats for ord.avskr	0

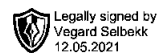
### Note 5 - Pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 047 835 og pr 31.12. i fjor kr 5 561 689.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 161 732	7 452 766
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt	10 434 320	10 434 320



Selbæk Eiendom AS



## Noter 2020

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 7 - 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 8 - Annen kortsiktig gjeld

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



Selbæk Eiendom AS

## Noter 2020

### 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 2019 til 2020.



Selbæk Eiendom AS

## Noter 2020

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

Det er ingen ansatte i regnskapsåret 2020

#### Ytelser til ledende personer og revisor

selskapet har ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til ledende personer.

#### Obligatorisk Tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisjon

Selskapet har fravalgt revisjon.

### Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	3 450
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>3 450</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	130 180	130 180
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	191 639	207 318
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-61 459</b>	<b>-77 138</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	61 459	77 138
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>61 459</b>	<b>77 138</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>13 520</b>	<b>16 970</b>



Selbæk Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Egenkapitaltransaksjoner

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	432 817	462 817
Tilført fra årsresultat	0	12 229	12 229
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>445 046</b>	<b>475 046</b>

### 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 5 047 835 og pr 31.12. i fjor kr 5 561 689.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 161 732	7 452 766
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt	10 434 320	10 434 320



Selbæk Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 7 - 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 8 - Annen kortsiktig gjeld

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



Selbæk Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 166 995	682 785
Annen driftsinntekt		40 000	1 961 220
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 206 995</b>	<b>2 644 005</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	5 072
Annen driftskostnad	1	680 196	2 385 574
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>680 196</b>	<b>2 390 646</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>526 800</b>	<b>253 359</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 253	169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 253</b>	<b>169</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		359 357	341 204
Annen finanskostnad		153 016	119 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 373</b>	<b>460 846</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(511 120)</b>	<b>(460 677)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>15 679</b>	<b>(207 318)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 450	(45 610)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>12 229</b>	<b>(161 708)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>12 229</b>	<b>(161 708)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	12 229	(161 708)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>12 229</b>	<b>(161 708)</b>



Selbæk Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	13 520	16 970
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 520</b>	<b>16 970</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 434 320	10 434 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 434 320</b>	<b>10 434 320</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 250	15 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 250</b>	<b>15 250</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 463 090</b>	<b>10 466 540</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	202 184
Andre kortsiktige fordringer		0	2 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>204 196</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	184 699	130 446
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>184 699</b>	<b>334 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 647 789</b>	<b>10 801 182</b>



Selbæk Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(11 000)	(11 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	456 046	443 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>456 046</b>	<b>443 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>475 046</b>	<b>462 817</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 161 732	7 452 766
Øvrig langsiktig gjeld		2 776 181	2 623 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 937 913</b>	<b>10 075 931</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 937 913</b>	<b>10 075 931</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 479	14 795
Skyldig offentlige avgifter		1 167	43 905
Annen kortsiktig gjeld	8	218 184	203 733
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>234 830</b>	<b>262 434</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 172 743</b>	<b>10 338 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 647 789</b>	<b>10 801 182</b>

Fannrem

Vegard Selbekk  
Styrets leder / Daglig leder



**Årsregnskap 2020  
for  
Selbæk Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 915332897**

**Utarbeidet av:**  
Kjeøy Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Brøsetvegen 168  
7069 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 917907781