



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 101 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Lade Gaard
7041 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: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 3	40 029	37 515
Sum kostnader		40 029	37 515
Driftsresultat		-40 029	-37 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		490	804
Sum finansinntekter		490	804
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 594	118 342
Annen rentekostnad	4	95 457	1 742
Sum finanskostnader		101 051	120 084
Netto finans		-100 561	-119 280
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 589	-156 796
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-30 930	-34 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 659	-122 301
Årsresultat		-109 659	-122 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-109 659	-122 301
Totalresultat		-109 659	-122 301
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-109 659	-122 301
Sum overføringer og disponeringer		-109 659	-122 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	121 073	90 143
Sum immaterielle eiendeler		121 073	90 143
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	3 784 429	3 777 179
Sum varige driftsmidler		3 784 429	3 777 179
Sum anleggsmidler		3 905 502	3 867 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 906	3 906
Sum fordringer		3 906	3 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 949	109 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 949	109 472
Sum omløpsmidler		58 855	113 378
SUM EIENDELER		3 964 357	3 980 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6	419 258	309 599
Sum opptjent egenkapital		-419 258	-309 599
Sum egenkapital		-389 258	-279 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 284 765	67 178
Langsiktig konserngjeld	4	3 068 850	4 185 386
Sum annen langsiktig gjeld		4 353 615	4 252 564
Sum langsiktig gjeld		4 353 615	4 252 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 734
Sum kortsiktig gjeld			7 734
Sum gjeld		4 353 615	4 260 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 964 357	3 980 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183662

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 101 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

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: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 917 101 892
SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 3	40 029	37 515
Sum kostnader		40 029	37 515
Driftsresultat		-40 029	-37 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		490	804
Sum finansinntekter		490	804
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 594	118 342
Annen rentekostnad	4	95 457	1 742
Sum finanskostnader		101 051	120 084
Netto finans		-100 561	-119 280
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 589	-156 796
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-30 930	-34 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 659	-122 301
Årsresultat		-109 659	-122 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-109 659	-122 301
Totalresultat		-109 659	-122 301
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-109 659	-122 301
Sum overføringer og disponeringer		-109 659	-122 301



Organisasjonsnr: 917 101 892
SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	121 073	90 143
Sum immaterielle eiendeler		121 073	90 143

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	3 784 429	3 777 179
Sum varige driftsmidler		3 784 429	3 777 179

Sum anleggsmidler		3 905 502	3 867 322
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 906	3 906
Sum fordringer		3 906	3 906

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 949	109 472
----------------------------------	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 949	109 472
--	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		58 855	113 378
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		3 964 357	3 980 700
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	419 258	309 599
Sum opptjent egenkapital		-419 258	-309 599

Sum egenkapital		-389 258	-279 599
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 284 765	67 178
Langsiktig konserngjeld	4	3 068 850	4 185 386
Sum annen langsiktig gjeld		4 353 615	4 252 564
Sum langsiktig gjeld		4 353 615	4 252 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 734
Sum kortsiktig gjeld			7 734
Sum gjeld		4 353 615	4 260 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 964 357	3 980 700



Organisasjonsnr: 917 101 892
SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Seljord Butikkeiendom 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seljord Butikkeiendom 2 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 18. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-18 13:30:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VEAJI-G7SAU-FOE1-4-APC42-DNLD5-63IH1

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>



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Jøssund, Ketil</p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>18.03.2022 08.16.44</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1975-09-30</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Andreassen, Jørn Egil</p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>18.03.2022 08.02.53</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1971-11-07</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Halvorsen, Vidar Arild</p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>18.03.2022 08.09.10</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1962-08-19</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Årsregnskap 2021

Seljord Butikkeiendom 2 AS

Org.nr. 917 101 892



Årsberetning 2021
for
Seljord Butikkeiendom 2 AS

Virksomhetens art

Seljord Butikkeiendom 2 AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt pr. 31.12.2021. Selskapets aksjonærer er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Seljord Butikkeiendom 2 AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2022

Jørn Egil Andreassen
styreleder

Vidar Arild Halvorsen
styremedlem

Ketil Jøssund
styremedlem



Resultatregnskap			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 3	-40 029	-37 515
Sum driftskostnader		-40 029	-37 515
Driftsresultat		-40 029	-37 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		490	804
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-5 594	-118 342
Annen rentekostnad	4	-95 457	-1 742
Resultat av finansposter		-100 561	-119 280
Resultat før skattekostnad		-140 589	-156 796
Skattekostnad på ordinært resultat	7	30 930	34 495
Ordinært resultat		-109 659	-122 301
Årsresultat		-109 659	-122 301
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	-109 659	-122 301
Sum overføringer		-109 659	-122 301



Balanse			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>121 073</u>	<u>90 143</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>121 073</u>	<u>90 143</u>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	<u>3 784 429</u>	<u>3 777 179</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 784 429</u>	<u>3 777 179</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 905 502</u>	<u>3 867 322</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>3 906</u>	<u>3 906</u>
Sum fordringer		<u>3 906</u>	<u>3 906</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 949	109 472
Sum omløpsmidler		<u>58 855</u>	<u>113 378</u>
Sum eiendeler		<u>3 964 357</u>	<u>3 980 700</u>

Seljord Butikkeiendom 2 AS

Side 4



Balanse			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-419 258	-309 599
Sum opptjent egenkapital		-419 258	-309 599
Sum egenkapital		-389 258	-279 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonær	4	1 284 765	67 178
Gjeld til foretak i samme konsern	4	3 068 850	4 185 386
Sum annen langsiktig gjeld		4 353 615	4 252 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 734
Sum kortsiktig gjeld		0	7 734
Sum gjeld		4 353 615	4 260 298
Sum egenkapital og gjeld		3 964 357	3 980 700
Oslo, 17.03.2022			
_____ Jørn Egil Andreassen styreleder		_____ Vidar Arild Halvorsen styremedlem	
_____ Ketil Jøssund styremedlem			
Seljord Butikkeiendom 2 AS		Side 5	



Seljord Butikkeiendom 2 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 21.03.2016 og eies 70% av Reitan Eiendom AS og 30% Carona AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Seljord Butikkeiendom 2 AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	114 021	3 663 158	3 777 179
Tilgang	7 250	0	7 250
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	121 271	3 663 158	3 784 429
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	121 271	3 663 158	3 784 429

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	14 494	13 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 494	13 250

Tall er inkl. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	3 068 850	4 185 386	0	0
Aksjonær	1 284 765	67 178	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.



Seljord Butikkeiendom 2 AS

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 70% av Reitan Eiendom AS og 30% Carona AS.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-309 599	-279 599
Årets resultat	0	-109 659	-109 659
Pr. 31.12	30 000	-419 258	-389 258

Selskapets egenkapital er tapt pr. 31.12.2021. Selskapets aksjonærer er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Seljord Butikkeiendom 2 AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	550 331	409 742
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	550 331	409 742
Utsatt skattefordel i balansen	-121 073	-90 143
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-30 930	-34 495
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-30 930	-34 495



Seljord Butikkeiendom 2 AS

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.