



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 046 558
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG KLOSTERSKOGEN AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christian Wright Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	110 851	98 891
Sum kostnader		110 851	98 891
Driftsresultat		-110 851	-98 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		311	558
Sum finansinntekter		311	558
Annen finanskostnad		177	
Sum finanskostnader		177	
Netto finans		134	558
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 717	-98 333
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-24 358	-21 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 359	-76 700
Årsresultat		-86 359	-76 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-86 359	-76 700
Sum overføringer og disponeringer		-86 359	-76 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	23 495 732	20 351 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 627	265 643
Sum omløpsmidler		24 169 359	20 617 025
SUM EIENDELER		24 169 359	20 617 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	256 930	256 930
Annen innskutt egenkapital	4	233 136	624 909
Sum innskutt egenkapital		6 520 066	911 839
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		-305 414
Sum opptjent egenkapital			-305 414
Sum egenkapital		6 520 066	606 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	62 071	86 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum avsetninger for forpliktelser		62 071	86 429
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 206 325	9 624 243
Sum annen langsiktig gjeld		17 206 325	19 624 243
Sum langsiktig gjeld		17 268 396	19 710 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	184 375	103 618
Annen kortsiktig gjeld	7	196 522	196 310
Sum kortsiktig gjeld		380 897	299 928
Sum gjeld		17 649 293	20 010 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 169 359	20 617 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464740

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 046 558
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG KLOSTERSKOGEN AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christian Wright Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 925 046 558
SELTOR BOLIG KLOSTERSKOGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	110 851	98 891
Sum kostnader		110 851	98 891
Driftsresultat		-110 851	-98 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		311	558
Sum finansinntekter		311	558
Annen finanskostnad		177	
Sum finanskostnader		177	
Netto finans		134	558
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 717	-98 333
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-24 358	-21 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 359	-76 700
Årsresultat		-86 359	-76 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-86 359	-76 700
Sum overføringer og disponeringer		-86 359	-76 700



Organisasjonsnr: 925 046 558
SELTOR BOLIG KLOSTERSKOGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	23 495 732	20 351 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 627	265 643
Sum omløpsmidler		24 169 359	20 617 025
SUM EIENDELER		24 169 359	20 617 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	256 930	256 930
Annen innskutt egenkapital	4	233 136	624 909
Sum innskutt egenkapital		6 520 066	911 839
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		-305 414
Sum opptjent egenkapital			-305 414
Sum egenkapital		6 520 066	606 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	62 071	86 429
Sum avsetninger for forpliktelser		62 071	86 429
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 206 325	9 624 243
Sum annen langsiktig gjeld		17 206 325	19 624 243
Sum langsiktig gjeld		17 268 396	19 710 672



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	184 375	103 618
Annen kortsiktig gjeld	7	196 522	196 310
Sum kortsiktig gjeld		380 897	299 928
Sum gjeld		17 649 293	20 010 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 169 359	20 617 025



Organisasjonsnr: 925 046 558
SELTOR BOLIG KLOSTERSKOGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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>
Seltor Bolig AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Skien SBBL Eiendom AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

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

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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



Seltor Bolig Klosterskogen AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet driver hovedsakelig med eiendomsutvikling.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekter under utvikling og varebeholdninger

Prosjekt under utvikling i egen regi er ført som omløpsmidler i balansen (varebeholdning). Prosjektene er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt.

Selskapet aktiverer alle byggelånsrenter og disse resultatføres som varekostnader i takt med realiseringen av prosjektene.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Seltor Bolig Klosterskogen AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Aantall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-24 358	-21 633
Årets totale skattekostnad	<u>-24 358</u>	<u>-21 633</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-110 717	-98 333
Endring i midlertidige forskjeller	-1 562 634	-1 155 585
Årets skattegrunnlag	<u>-1 673 351</u>	<u>-1 253 918</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024	 2023
Varebeholdning	3 901 310	2 338 676
Sum	<u>3 901 310</u>	<u>2 338 676</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 619 173</u>	<u>-1 945 822</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>282 137</u>	<u>392 854</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 62 070	 86 428

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke-registrert kapitalforhøyelse	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.24	30 000	0	256 930	624 909	-305 414	606 425
Årsresultat	0	0	0	0	-86 359	-86 359
Kontantinskudd	0	6 000 000	0	0	0	6 000 000
Annen EK mot annen innskutt EK	0	0	0	-391 773	391 773	0
Egenkapital 31.12.24	30 000	6 000 000	256 930	233 136	0	6 520 066

Note 5 - Prosjekt under utvikling

	2024	2023
Prosjekt under utvikling	23 495 732	20 351 382

Prosjekt under utvikling gjelder et utbyggingsprosjekt i Skien Kommune (217/208). Påløpte projektkostnader balanseføres som prosjekt under utvikling. Prosjekt under utvikling verdsettes til full tilvirkningskost inkludert renter.



Seltor Bolig Klosterskogen AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	50	50 %	50 %
Skien SBBL Eiendom AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 7 - Gjeld

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Seltor Bolig AS	3 698 485	4 910 426
Gjeld til Skien SBBL Eiendom AS	3 507 840	4 713 817
Sum	<u>7 206 325</u>	<u>9 624 243</u>

All langsiktig gjeld forfaller innen fem år.

Det er stilt sikkerhet med pant i fast eiendom, Gnr. 217, Bnr. 208, pålydende kr 10 000 000.



Seltor Bolig Klosterskogen AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning





Seltor Bolig Klosterskogen AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	110 851	98 891
Driftsresultat		<u>-110 851</u>	<u>-98 891</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		311	558
Annen finanskostnad		<u>177</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>134</u>	<u>558</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-110 717</u>	<u>-98 333</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-24 358</u>	<u>-21 633</u>
Årsresultat		<u>-86 359</u>	<u>-76 700</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-86 359	-76 700





Seltor Bolig Klosterskogen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Varer	5	<u>23 495 732</u>	<u>20 351 382</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>673 627</u>	<u>265 643</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 169 359</u>	<u>20 617 025</u>
Sum eiendeler		<u>24 169 359</u>	<u>20 617 025</u>





Seltor Bolig Klosterskogen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	256 930	256 930
Ikke registrert kapitalforhøyelse		6 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	233 136	624 909
Sum innskutt egenkapital		<u>6 520 066</u>	<u>911 839</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	-305 414
Sum egenkapital		<u>6 520 066</u>	<u>606 425</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	62 071	86 429
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 206 325	9 624 243
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 206 325</u>	<u>19 624 243</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		184 375	103 618
Annen kortsiktig gjeld		196 522	196 310
Sum kortsiktig gjeld		<u>380 897</u>	<u>299 928</u>
Sum gjeld		<u>17 649 293</u>	<u>20 010 600</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 169 359</u>	<u>20 617 025</u>

31. desember 2024
Porsgrunn, 04.04.2025

Elektronisk signert

Marianne Hegna
styremedlem

Elektronisk signert

Axel Christian Knutson
styreleder





Seltor Bolig Klosterskogen AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet driver hovedsakelig med eiendomsutvikling.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekter under utvikling og varebeholdninger

Prosjekt under utvikling i egen regi er ført som omløpsmidler i balansen (varebeholdning). Prosjektene er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt.

Selskapet aktiverer alle byggelånsrenter og disse resultatføres som varekostnader i takt med realiseringen av prosjektene.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.





Seltor Bolig Klosterskogen AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Aantall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	-24 358	-21 633
Årets totale skattekostnad	<u>-24 358</u>	<u>-21 633</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-110 717	-98 333
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 562 634</u>	<u>-1 155 585</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1 673 351</u>	<u>-1 253 918</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Varebeholdning	3 901 310	2 338 676
Sum	<u>3 901 310</u>	<u>2 338 676</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 619 173</u>	<u>-1 945 822</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>282 137</u>	<u>392 854</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	62 070	86 428

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke-registrert kapitalforhøyelse	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.24	30 000	0	256 930	624 909	-305 414	606 425
Årsresultat	0	0	0	0	-86 359	-86 359
Kontantinskudd	0	6 000 000	0	0	0	6 000 000
Annen EK mot annen innskutt EK	0	0	0	-391 773	391 773	0
Egenkapital 31.12.24	<u>30 000</u>	<u>6 000 000</u>	<u>256 930</u>	<u>233 136</u>	<u>0</u>	<u>6 520 066</u>

Note 5 - Prosjekt under utvikling

	2024	2023
Prosjekt under utvikling	23 495 732	20 351 382

Prosjekt under utvikling gjelder et utbyggingsprosjekt i Skien Kommune (217/208). Påløpte prosjektkostnader balanseføres som prosjekt under utvikling. Prosjekt under utvikling verdsettes til full tilvirkningskost inkludert renter.





Seltor Bolig Klosterskogen AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	50	50 %	50 %
Skien SBBL Eiendom AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 7 - Gjeld

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Seltor Bolig AS	3 698 485	4 910 426
Gjeld til Skien SBBL Eiendom AS	3 507 840	4 713 817
Sum	7 206 325	9 624 243

All langsiktig gjeld forfaller innen fem år.

Det er stilt sikkerhet med pant i fast eiendom, Gnr. 217, Bnr. 208, pålydende kr 10 000 000.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543481926

Dokument

Seltor Bolig Klosterskogen AS Årsregnskap 2024
Hoveddokument
7 sider
*Initiert på 2025-04-04 19:09:49 CEST (+0200) av Gunhild
Napastaa (GN)*
Ferdigstilt den 2025-04-07 14:22:28 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)
gunhild.napastaa@seltor.no
+4748165574

Underskriverne

Axel Christian Knutson (ACK)
axel.knutson@seltor.no
+4790156526



Navnet norsk BankID oppga var "Axel Christian Knutson"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-10-31 09:27:43 CET (+0100)
Signert 2025-04-07 14:22:28 CEST (+0200)

Morten Borge (MB)
Grenland Boligbyggelag
mb@gbbl.no
+4793491177



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Borge"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-12-11 07:49:08 CET (+0100)
Signert 2025-04-04 19:55:53 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Seltor Bolig Klosterskogen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seltor Bolig Klosterskogen AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. April 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: SC0IG-G098M-RA0KU-PHYS-AF6DB-G1680



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."

Pedersen, Bård Erik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 13:54:29 UTC



Penneo DokumentInokkel: 9C0IG-G098M-RA0KU-PFIYS-AF6DB-GT680

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.