



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 221 088  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJE HOTELL INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Bjarne Krakereid  
Reidavegen 64  
6740 SELJE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Liv Kollerborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### 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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 0                 | 16 800            |
| Annen driftsinntekt   |      | 98 680            | 73 500            |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>98 680</b>     | <b>90 300</b>     |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 1    | 0                 | 0                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 2    | 105 312           | 2 590             |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 0                 | 0                 |
| Annen driftskostnad   |      | 2 032 588         | 1 974 149         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>2 137 900</b>  | <b>1 976 739</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-2 039 220</b> | <b>-1 886 439</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 3 718             | 3 052             |
| Annen finansinntekt   |      | 1 146             | 2 736             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>4 864</b>      | <b>5 788</b>      |
| Annen rentekostnad  |      | 193 357           | 50 150            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>193 357</b>    | <b>50 150</b>     |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-188 493</b>   | <b>-44 362</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>-2 227 713</b> | <b>-1 930 801</b> |
| Skattekostnad   | 3, 4 | 0                 | 1 373 228         |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-2 227 713</b> | <b>-3 304 029</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | -2 227 713        | -3 304 029        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-2 227 713</b> | <b>-3 304 029</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                       |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                 | 3, 4 | 0                 | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom             | 2, 5 | 38 151 725        | 34 018 431        |
| Maskiner og anlegg                                  | 2    | 0                 | 0                 |
| Skip, rigger, fly og lignende                       | 2    | 0                 | 0                 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol. | 2    | 114 306           | 59 577            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                      |      | <b>38 266 031</b> | <b>34 078 008</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                         | 6, 7 | 1 352 752         | 1 352 752         |
| Lån til foretak i samme konsern                     | 7, 8 | 1 673 978         | 1 673 978         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                  | 6, 7 | 200 000           | 0                 |
| Investering i aksjer og andeler                     | 6    | 86 300            | 52 000            |
| Andre langsiktige fordringer                        | 9    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                |      | <b>3 313 030</b>  | <b>3 078 730</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                            |      | <b>41 579 062</b> | <b>37 156 738</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                        | 9    | 112 979           | 320 750           |
| Krav på innbetaling av selskapskapital              | 10   | 0                 | 5 000 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                               |      | <b>112 979</b>    | <b>5 320 750</b>  |
| <b>Investeringer</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                            |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>          |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                 |      | 2 611 970         | 1 018 066         |



### Balanse

| Beløp i: NOK                            | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |      | 2 611 970         | 1 018 066         |
| Sum omløpsmidler                        |      | 2 724 950         | 6 338 816         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>44 304 012</b> | <b>43 495 554</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                      | 10 | 16 000 000        | 14 500 000        |
| Beholdning av egne aksjer         | 10 | 0                 | 0                 |
| Overkurs                          | 10 | 28 500 000        | 22 500 000        |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 10 | 0                 | 7 500 000         |
| Annen innskutt egenkapital        | 10 | -5 570            | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |    | <b>44 494 430</b> | <b>44 494 430</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                    |                   |
|---------------------------------|----|--------------------|-------------------|
| Fond                            | 10 | 0                  | 0                 |
| Annen egenkapital               | 10 | 0                  | 0                 |
| Udekket tap                     | 10 | 10 660 834         | 8 433 121         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>-10 660 834</b> | <b>-8 433 121</b> |

#### Sum egenkapital

**33 833 596**      **36 061 309**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

**Sum avsetninger for forpliktelser**      **0**      **0**

##### Annen langsiktig gjeld

|                                   |   |                  |                |
|-----------------------------------|---|------------------|----------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5 | 3 149 119        | 431 100        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>3 149 119</b> | <b>431 100</b> |

#### Sum langsiktig gjeld

**3 149 119**      **431 100**

##### Kortsiktig gjeld

|                 |      |           |         |
|-----------------|------|-----------|---------|
| Leverandørgjeld |      | 2 549 843 | 230 097 |
| Betalbar skatt  | 3, 4 | 0         | 0       |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Skyldige offentlige avgifter    |             | 0                 | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld          | 11          | 4 771 454         | 6 773 049         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>7 321 297</b>  | <b>7 003 145</b>  |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>10 470 416</b> | <b>7 434 245</b>  |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>44 304 011</b> | <b>43 495 554</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663828

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 221 088  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJE HOTELL INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Bjarne Krakereid  
Reidavegen 64  
6740 SELJE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Liv Kollerborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### Revisjon

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 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, 12.07.2025

---

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: 921 221 088  
SELJE HOTELL INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 0                 | 16 800            |
| Annen driftsinntekt   |      | 98 680            | 73 500            |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>98 680</b>     | <b>90 300</b>     |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 1    | 0                 | 0                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 2    | 105 312           | 2 590             |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 0                 | 0                 |
| Annen driftskostnad   |      | 2 032 588         | 1 974 149         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>2 137 900</b>  | <b>1 976 739</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-2 039 220</b> | <b>-1 886 439</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 3 718             | 3 052             |
| Annen finansinntekt   |      | 1 146             | 2 736             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>4 864</b>      | <b>5 788</b>      |
| Annen rentekostnad  |      | 193 357           | 50 150            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>193 357</b>    | <b>50 150</b>     |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-188 493</b>   | <b>-44 362</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>-2 227 713</b> | <b>-1 930 801</b> |
| Skattekostnad   | 3, 4 | 0                 | 1 373 228         |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-2 227 713</b> | <b>-3 304 029</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | -2 227 713        | -3 304 029        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-2 227 713</b> | <b>-3 304 029</b> |



Organisasjonsnr: 921 221 088  
SELJE HOTELL INVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                       |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                 | 3, 4 | 0                 | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom             |      |                   |                   |
|   | 2, 5 | 38 151 725        | 34 018 431        |
| Maskiner og anlegg                                  | 2    | 0                 | 0                 |
| Skip, rigger, fly og lignende                       | 2    | 0                 | 0                 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol. | 2    | 114 306           | 59 577            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                      |      | <b>38 266 031</b> | <b>34 078 008</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                         | 6, 7 | 1 352 752         | 1 352 752         |
| Lån til foretak i samme konsern                     | 7, 8 | 1 673 978         | 1 673 978         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                  | 6, 7 | 200 000           | 0                 |
| Investering i aksjer og andeler                     | 6    | 86 300            | 52 000            |
| Andre langsiktige fordringer                        | 9    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                |      | <b>3 313 030</b>  | <b>3 078 730</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                            |      | <b>41 579 062</b> | <b>37 156 738</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                        | 9    | 112 979           | 320 750           |
| Krav på innbetaling av selskapskapital              | 10   | 0                 | 5 000 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                               |      | <b>112 979</b>    | <b>5 320 750</b>  |
| <b>Investeringer</b>                                |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>          |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                 |      | 2 611 970         | 1 018 066         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>      |      | <b>2 611 970</b>  | <b>1 018 066</b>  |



|                                       |      |                    |                   |
|---------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler                      |      | 2 724 950          | 6 338 816         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>44 304 012</b>  | <b>43 495 554</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                   |
| Aksjekapital                          | 10   | 16 000 000         | 14 500 000        |
| Beholdning av egne aksjer             | 10   | 0                  | 0                 |
| Overkurs                              | 10   | 28 500 000         | 22 500 000        |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse     | 10   | 0                  | 7 500 000         |
| Annen innskutt egenkapital            | 10   | -5 570             | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>44 494 430</b>  | <b>44 494 430</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                   |
| Fond                                  | 10   | 0                  | 0                 |
| Annen egenkapital                     | 10   | 0                  | 0                 |
| Udekket tap                           | 10   | 10 660 834         | 8 433 121         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-10 660 834</b> | <b>-8 433 121</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>33 833 596</b>  | <b>36 061 309</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser     |      | 0                  | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 5    | 3 149 119          | 431 100           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>3 149 119</b>   | <b>431 100</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>3 149 119</b>   | <b>431 100</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 2 549 843          | 230 097           |
| Betalbar skatt                        | 3, 4 | 0                  | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter          |      | 0                  | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                | 11   | 4 771 454          | 6 773 049         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>7 321 297</b>   | <b>7 003 145</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>10 470 416</b>  | <b>7 434 245</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>44 304 011</b>  | <b>43 495 554</b> |



Organisasjonsnr: 921 221 088  
SELJE HOTELL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note



7

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 1673978.00   | 1673978.00       |

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

**Kortsiktig gjeld**

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |  |              |
|----------------------|--|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> |  | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--|--------------|

**Note**

8

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
1673978.00

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**



**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

**Note**

5

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
3149119.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
38151725.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**

9

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**SELJE HOTELL INVEST AS**

921221088

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



SELJE HOTELL INVEST AS  
921 221 088

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 0                 | 16 800            |
| Annen driftsinntekt  |      | 98 680            | 73 500            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>98 680</b>     | <b>90 300</b>     |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | -105 312          | -2 590            |
| Annen driftskostnad  |      | -2 032 588        | -1 974 149        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-2 137 900</b> | <b>-1 976 739</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-2 039 220</b> | <b>-1 886 439</b> |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 3 718             | 3 052             |
| Annen finansinntekt  |      | 1 146             | 2 736             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>4 864</b>      | <b>5 788</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad   |      | -193 357          | -50 150           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-193 357</b>   | <b>-50 150</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-188 493</b>   | <b>-44 362</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-2 227 713</b> | <b>-1 930 801</b> |
| Skattekostnad  | 3, 4 | 0                 | -1 373 228        |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-2 227 713</b> | <b>-3 304 029</b> |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Udekket tap  |      | -2 227 713        | -3 304 029        |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-2 227 713</b> | <b>-3 304 029</b> |



SELJE HOTELL INVEST AS  
921 221 088

## Balanse

|   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                    |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom             | 2, 5 | 38 151 725        | 34 018 431        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol. | 2    | 114 306           | 59 577            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                      |      | <b>38 266 031</b> | <b>34 078 008</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                         | 6, 7 | 1 352 752         | 1 352 752         |
| Lån til foretak i samme konsern                     | 7, 8 | 1 673 978         | 1 673 978         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                  | 6, 7 | 200 000           | 0                 |
| Investering i aksjer og andeler                     | 6    | 86 300            | 52 000            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                |      | <b>3 313 030</b>  | <b>3 078 730</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                            |      | <b>41 579 062</b> | <b>37 156 738</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                        | 9    | 112 979           | 320 750           |
| Krav på innbetaling av selskapskapital              | 10   | 0                 | 5 000 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                               |      | <b>112 979</b>    | <b>5 320 750</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>          |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                 |      | 2 611 970         | 1 018 066         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>      |      | <b>2 611 970</b>  | <b>1 018 066</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                             |      | <b>2 724 950</b>  | <b>6 338 816</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                |      | <b>44 304 011</b> | <b>43 495 554</b> |



SELJE HOTELL INVEST AS  
921 221 088

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024         | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                   |
| Aksjekapital                      | 10   | 16 000 000         | 14 500 000        |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 10   | 0                  | 7 500 000         |
| Overkurs                          | 10   | 28 500 000         | 22 500 000        |
| Annen innskutt egenkapital        | 10   | -5 570             | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>44 494 430</b>  | <b>44 494 430</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                   |
| Udekket tap                       | 10   | -10 660 834        | -8 433 121        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-10 660 834</b> | <b>-8 433 121</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>33 833 596</b>  | <b>36 061 309</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 3 149 119          | 431 100           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>3 149 119</b>   | <b>431 100</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 2 549 843          | 230 097           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 0                  | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            | 11   | 4 771 454          | 6 773 049         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>7 321 297</b>   | <b>7 003 145</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>10 470 416</b>  | <b>7 434 245</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>44 304 011</b>  | <b>43 495 554</b> |

SELJE, 25.02.2025

Liv Ingrid Koller-Borg  
styrets leder

Arild Aarvik  
styremedlem

Otto Rune Vik  
styremedlem

Olav Refvik  
styremedlem

Bjarne Reidulf Krakereid  
styremedlem

Oddvar Flølo  
styremedlem

Rasmus Asle Sandnes  
styremedlem



SELJE HOTELL INVEST AS  
921 221 088

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SELJE HOTELL INVEST AS  
921 221 088

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

|  | Driftsløsøre,<br>inventar o.l | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom | Sum               |
|--|-------------------------------|--|-------------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>             |                               |  |                   |
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 62 167                        | 34 059 663                                       | 34 121 830        |
| Tilgang i året                         | 75 000                        | 4 218 335  | 4 293 335         |
| Avgang i året                          | 0                             | 0  | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>137 167</b>                | <b>38 277 998</b>                                | <b>38 415 165</b> |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -2 590                        | -41 232  | -43 822           |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -22 861                       | -126 273   | -149 134          |
| <b>Balanseført verdi pr 31.12</b>      | <b>114 306</b>                | <b>38 151 725</b>                                | <b>38 266 031</b> |
| Årets av- og nedskrivninger            | 20 271                        | 85 041   | 105 312           |
| Økonomisk levetid                      | 5 - 8                         | 0 - 40   |                   |
| Avskrivningsplan                       | Lineær                        | Lineær   |                   |

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Majoriteten av driftsmidlene gjelder anlegg under utførelse og det er derfor ikke påbegynt avskrivninger.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 0                 | 1 373 228         |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>0</b>          | <b>1 373 228</b>  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                   |                   |
| Resultat før skatt                               | -2 227 713        | -1 930 801        |
| Permanente forskjeller                           | 3 284             | 32 120            |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | 6 147             | -9 844            |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>-2 218 282</b> | <b>-1 908 524</b> |

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:   | 01.01.2024        | 31.12.2024         | Endring          |
|---|-------------------|--------------------|------------------|
| Anleggsmidler   | -1 276 000        | -1 282 147         | 6 147            |
| Fremførbart underskudd  | -6 864 625        | -9 082 907         | 2 218 282        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-8 140 625</b> | <b>-10 365 054</b> | <b>2 224 429</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes                                     | 8 140 625         | 10 365 054         | -2 224 429       |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>         |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>         |



SELJE HOTELL INVEST AS  
921 221 088

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0          |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 3 149 119  |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 38 151 725 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

## Note 6 - Investeringer i aksjer

| Navn og forretningsadresse | Eierandel % | Stemmeandel % | Egenkapital siste årsregnskap* | Resultat siste årsregnskap* |
|----------------------------|-------------|---------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Skjærbuda AS               | 100%        | 100%          | 853 000                        | -234 000                    |
| Stad Hamn AS               | 50%         | 50%           | 65 000                         | -10 000                     |
| Stad Vekst AS              | 3,3%        | 3,3%          | -388 000                       | -140 000                    |
| Selje Brygge AS**          | 18,18%      | 18,18%        |                                |                             |
| Måløy Adventure AS         | 1%          | 1%            | 367 000                        | -1 495 000                  |

\* Tallene viser 2023-tall da årsregnskap for 2024 ikke var avlagt på tidspunktet for avleggelse av dette årsregnskapet.

\*\* Selskapet ble stiftet i 2024 og har ikke avlagt årsregnskap for tidspunktet for avleggelse av dette årsregnskapet.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2024      | 2023      |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 1 673 978 | 1 673 978 |

## Note 8 - Fordringer

|   |           |
|---|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 1 673 978 |
|---|-----------|

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 10 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital      | Overkurs          | Ikke reg. kapital forhøyelse | Annen innsk. EK | Udekket tap        | Sum               |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 14 500 000        | 22 500 000        | 7 500 000                    | -5 570          | -8 433 121         | 36 061 309        |
| Årsresultat                   | 0                 | 0                 | 0                            | 0               | -2 227 713         | -2 227 713        |
| Kontantinnskudd/tingsinnkudd  | 1 500 000         | 6 000 000         | 0                            | 0               | 0                  | 7 500 000         |
| Andre endringer               | 0                 | 0                 | -7 500 000                   | 0               | 0                  | -7 500 000        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>16 000 000</b> | <b>28 500 000</b> | <b>0</b>                     | <b>-5 570</b>   | <b>-10 660 834</b> | <b>33 833 596</b> |



**SELJE HOTELL INVEST AS**  
921 221 088

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

Avsetning til betaling for Selje Helsesenter, kjøpt i 2021 kr 4 150 585.



Til generalforsamlingen i Selje Hotell Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selje Hotell Invest AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder 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 konklusjonen

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.

### Styrets og daglig leders 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 internkontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stryn, 25. februar 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Ove Helle  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Tonningsgata 14, 6783 Stryn  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Selje Hotell Invest

**Signers:**

| <b>Name</b>    | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------|---------------|------------------|
| Helle, Jan Ove | BANKID        | 2025-02-26 08:29 |

**This document package contains:**  
- Closing page (this page)  
- The original document(s)  
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.