



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 153 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELJEVEIEN 2 OSLO AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 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: Roger F Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2022

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, 04.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 796 533	1 737 540
Sum inntekter		1 796 533	1 737 540
Kostnader			
Varekostnad		174 815	
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	154 971	154 971
Annen driftskostnad	9	52 841	316 032
Sum kostnader		382 627	471 003
Driftsresultat		1 413 906	1 266 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 991	
Sum finansinntekter		5 991	
Annen rentekostnad		72 954	175 459
Annen finanskostnad		70	
Sum finanskostnader		73 024	175 459
Netto finans		-67 034	-175 459
Ordinært resultat før skattekostnad		1 346 873	1 091 078
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	296 312	240 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 050 561	851 041
Årsresultat		1 050 561	851 041
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 544 667	
Annen egenkapital		-494 106	851 041
Sum overføringer og disponeringer		1 050 561	851 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 626 948	18 791 919
Sum varige driftsmidler		18 626 948	18 791 919
Sum anleggsmidler		18 626 948	18 791 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		18 347	13 638
Konsernfordringer			1 367 268
Sum fordringer		18 347	1 380 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 125	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 125	
Sum omløpsmidler		264 471	1 380 906
SUM EIENDELER		18 891 419	20 172 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (941 793 aksjer à kr 0,16)	2	150 687	150 687
Overkurs		7 332 192	7 332 192
Sum innskutt egenkapital		7 482 879	7 482 879
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-1 081 518	-587 411
Sum opptjent egenkapital		-1 081 518	-587 411
Sum egenkapital	3	6 401 361	6 895 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	46 604	185 967
Sum avsetninger for forpliktelser		46 604	185 967
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11 145 456
Langsiktig konserngjeld	4	10 367 393	
Sum annen langsiktig gjeld		10 367 393	11 145 456
Sum langsiktig gjeld		10 413 997	11 331 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 829	68 191
Skyldige offentlige avgifter		89 890	
Kortsiktig konserngjeld		1 980 342	1 844 169
Annen kortsiktig gjeld			23 574
Sum kortsiktig gjeld		2 076 061	1 935 934
Sum gjeld		12 490 058	13 267 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 891 419	20 162 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 897017

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 153 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELJEVEIEN 2 OSLO AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 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: Roger F Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 926 153 358
SELJEVEIEN 2 OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 796 533	1 737 540
Sum inntekter		1 796 533	1 737 540
Kostnader			
Varekostnad		174 815	
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	154 971	154 971
Annen driftskostnad	9	52 841	316 032
Sum kostnader		382 627	471 003
Driftsresultat		1 413 906	1 266 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 991	
Sum finansinntekter		5 991	
Annen rentekostnad		72 954	175 459
Annen finanskostnad		70	
Sum finanskostnader		73 024	175 459
Netto finans		-67 034	-175 459
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	296 312	240 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 050 561	851 041
Årsresultat		1 050 561	851 041
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 544 667	
Annen egenkapital		-494 106	851 041
Sum overføringer og disponeringer		1 050 561	851 041



Organisasjonsnr: 926 153 358
SELJEVEIEN 2 OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 18 626 948 18 791 919
Sum varige driftsmidler 18 626 948 18 791 919

Sum anleggsmidler 18 626 948 18 791 919

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 18 347 13 638
Konsernfordringer 1 367 268
Sum fordringer 18 347 1 380 906

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 246 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 246 125

Sum omløpsmidler 264 471 1 380 906

SUM EIENDELER 18 891 419 20 172 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (941 793 aksjer à kr 0,16) 2 150 687 150 687
Overkurs 7 332 192 7 332 192
Sum innskutt egenkapital 7 482 879 7 482 879

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 081 518 -587 411
Sum opptjent egenkapital -1 081 518 -587 411

Sum egenkapital 3 6 401 361 6 895 468

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	10	46 604	185 967
Sum avsetninger for forpliktelseser		46 604	185 967
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11 145 456
Langsiktig konserngjeld	4	10 367 393	
Sum annen langsiktig gjeld		10 367 393	11 145 456
Sum langsiktig gjeld		10 413 997	11 331 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 829	68 191
Skyldige offentlige avgifter		89 890	
Kortsiktig konserngjeld		1 980 342	1 844 169
Annen kortsiktig gjeld			23 574
Sum kortsiktig gjeld		2 076 061	1 935 934
Sum gjeld		12 490 058	13 267 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 891 419	20 162 825



Organisasjonsnr: 926 153 358
SELJEVEIEN 2 OSLO 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. Selskapet er en del av et konsern, med RV Holding AS som konsernspiss. Konsernspissen følger også regnskapslovens regler for små foretak. Siden unntaksreglene for små foreta følges, blir det ikke utarbeidet konsernregnskap. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Noter 2021 SELJEVEIEN 2 OSLO AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern, med RV Holding AS som konsernspiss. Konsernspissen følger også regnskapslovens regler for små foretak. Siden unntaksreglene for små foreta følges, blir det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	20 329 095
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	20 329 095
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(1 547 176)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(1 702 147)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	18 626 948
Årets avskrivninger	(154 971)
Økonomisk levetid	0 - 100 år
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 1 %

Selskapet innehar utleieeiendommen gnr 126, bnr 45 snr 1-14 i Oslo kommune. Tomteverdi kr 4 832 012 inngår i avskrivningstablået ovenfor, men er ikke gjenstand for avskrivninger.

Oslo kommune har pant i hver seksjon for inntil kr 1 880 000. For øvrig kan ikke eiendommen disponeres uten samtykke fra rettighetshaver som er DnB Bank ASA.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	941 793	0,16	150 687,00
Sum	941 793		150 687,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ullevålsveien 14 AS	941 793	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	941 793	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Roger F Vodal er styrets leder i selskapet, samt styrets leder og eneaksjonær i morselskapet og konsernspissen, RV Holding AS.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	150 687	7 332 192	(587 411)	6 895 468
Årets resultat			1 050 561	1 050 561
Konsernbidrag			(1 544 667)	(1 544 667)
Egenkapital 31.12.2021	150 687	7 332 192	(1 081 517)	6 401 362

Note 4 - Langsiktig konserngjeld

Gjeld til morselskapet utgjør kr 10 367 393. Gjelden er usikret, men ikke renteberegnet for 2021. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidsunkt ennå.

Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 9 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 10 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 547 176)	(1 702 147)	154 971
Gevinst- og tapskonto	2 392 480	1 913 984	478 496
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	845 304	211 837	633 467
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	185 967	46 604	139 363

Note 11 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 346 873	
+/- Permanente forskjeller	2	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	633 467	
Årets skattegrunnlag	1 980 342	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	435 675	
Sum	435 675	
+/- Endring i utsatt skatt	(139 363)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	296 312	0
Betalbar skatt i skattekostnad	435 675	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(435 675)	
Betalbar skatt i balansen	0	0