



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 084 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELBØE INVEST AS  
Forretningsadresse: Nonstindvegen 7A  
7970 KOLVEREID

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Harry Asmund Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 246 336	1 567 065
Leieinntekter		175 952	235 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 422 288</b>	<b>1 802 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 031 810	838 834
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 093	40 700
Annen driftskostnad	2	1 336 358	681 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 528 260</b>	<b>1 561 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 972</b>	<b>241 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	48 177 304	26 051 164
Annen renteinntekt		31 679	105 466
Annen finansinntekt	4	866 284	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		20 322	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 095 589</b>	<b>26 156 630</b>
Annen rentekostnad		1 310	111 935
Annen finanskostnad	4	171 539	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 849</b>	<b>111 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 922 740</b>	<b>26 044 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 816 768</b>	<b>26 285 915</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	187 851	221 791
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		18 177 304	1 051 164
Ordinært utbytte		8 200 000	
Avsatt til annen egenkapital		22 251 612	25 012 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 750 007	9 193 615
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 046 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>5 796 007</b>	<b>9 193 615</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	185 855 853	162 110 146
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 5	6 233 430	5 800 562
Investeringer i aksjer og andeler	4	500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>192 589 282</b>	<b>168 410 707</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>198 385 289</b>	<b>177 604 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		681 858	166 875
Andre kortsiktige fordringer		30 023 412	
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 705 269</b>	<b>166 875</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	261 468	
<b>Sum investeringer</b>		<b>261 468</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 398 266	18 233 475
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 398 266</b>	<b>18 233 475</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 365 003</b>	<b>18 400 350</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>233 750 292</b>	<b>196 004 671</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7	177 388 721	162 110 146
Annen egenkapital	7	55 538 622	33 287 010
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>232 927 342</b>	<b>195 397 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>233 027 342</b>	<b>195 497 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	211 263	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>211 263</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>211 263</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 418	106 966
Betalbar skatt	9		179 284
Skyldig offentlige avgifter		351 467	143 920
Annen kortsiktig gjeld		93 802	77 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>511 687</b>	<b>507 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>722 950</b>	<b>507 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>233 750 292</b>	<b>196 004 671</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 211292

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 084 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELBØE INVEST AS  
Forretningsadresse: Nonstindvegen 7A  
7970 KOLVEREID

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Harry Asmund Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 084 631  
SELBØE INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 246 336	1 567 065
Leieinntekter		175 952	235 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 422 288</b>	<b>1 802 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 031 810	838 834
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 093	40 700
Annen driftskostnad	2	1 336 358	681 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 528 260</b>	<b>1 561 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 972</b>	<b>241 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	48 177 304	26 051 164
Annen renteinntekt		31 679	105 466
Annen finansinntekt	4	866 284	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		20 322	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 095 589</b>	<b>26 156 630</b>
Annen rentekostnad		1 310	111 935
Annen finanskostnad	4	171 539	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 849</b>	<b>111 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 922 740</b>	<b>26 044 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	187 851	221 791
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		18 177 304	1 051 164



Ordinært utbytte	8 200 000	
Avsatt til annen egenkapital	22 251 612	25 012 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>



Organisasjonsnr: 989 084 631  
SELBØE INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 4 750 007 9 193 615

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 1 046 000

**Sum varige driftsmidler** 3 **5 796 007** **9 193 615**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 185 855 853 162 110 146

Investeringer i  
tilknyttet selskap 1, 5 6 233 430 5 800 562

Investeringer i aksjer og  
andeler 4 500 000 500 000

**Sum finansielle  
anleggsmidler** **192 589 282** **168 410 707**

**Sum anleggsmidler** **198 385 289** **177 604 322**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 681 858 166 875

Andre kortsiktige  
fordringer 30 023 412

**Sum fordringer** **30 705 269** **166 875**

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 4 261 468

**Sum investeringer** **261 468**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 6 4 398 266 18 233 475

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** **4 398 266** **18 233 475**

**Sum omløpsmidler** **35 365 003** **18 400 350**

**SUM EIENDELER** **233 750 292** **196 004 671**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7	177 388 721	162 110 146
Annen egenkapital	7	55 538 622	33 287 010
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>232 927 342</b>	<b>195 397 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>233 027 342</b>	<b>195 497 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	211 263	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>211 263</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>211 263</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 418	106 966
Betalbar skatt	9		179 284
Skyldig offentlige avgifter		351 467	143 920
Annen kortsiktig gjeld		93 802	77 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>511 687</b>	<b>507 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>722 950</b>	<b>507 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>233 750 292</b>	<b>196 004 671</b>



Organisasjonsnr: 989 084 631  
SELBØE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selnes Anne Mette	497.00	49.70%	Ordinære aksjer
Harry Asmund Bøe	503.00	50.30%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note


Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap




## Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
SS-Invest AS	50.00%	50.00%	366312829.00	96288827.21
Havnegata 8x AS	100.00%	100.00%	8532868.00	32868.35
Månehuset AS	40.00%	40.00%		



 Legally signed by  
Sander Selnes Bøe  
13.04.2021

 Legally signed by  
Harry Asmund Bøe  
13.04.2021

 Legally signed by  
Kristine Selnes Bøe  
13.04.2021

# Årsregnskap 2020

## Selbøe Invest AS

Org.nr.: 989 084 631



## Resultatregnskap

### Selbøe Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		2 246 336	1 567 065
Leieinntekter		175 952	235 253
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 422 288</b>	<b>1 802 318</b>
Lønnskostnad	2	1 031 810	838 834
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 093	40 700
Annen driftskostnad	2	1 336 358	681 565
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 528 260</b>	<b>1 561 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 972</b>	<b>241 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	48 177 304	26 051 164
Annen renteinntekt		31 679	105 466
Annen finansinntekt	4	866 284	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		20 322	0
Annen rentekostnad		1 310	111 935
Annen finanskostnad	4	171 539	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>48 922 740</b>	<b>26 044 695</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		48 816 768	26 285 915
Skattekostnad på ordinært resultat	9	187 851	221 791
<b>Ordinært resultat</b>		<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		18 177 304	1 051 164
Tilleggsutbytte		8 200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		22 251 612	25 012 960
<b>Sum overføringer</b>		<b>48 628 916</b>	<b>26 064 124</b>



## Balanse Selbøe Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 750 007	9 193 615
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 046 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 796 007</b>	<b>9 193 615</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	185 855 853	162 110 146
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 5	6 233 430	5 800 562
Investeringer i aksjer og andeler	4	500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>192 589 282</b>	<b>168 410 707</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>198 385 289</b>	<b>177 604 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		681 858	166 875
Andre kortsiktige fordringer		30 023 412	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 705 269</b>	<b>166 875</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	261 468	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>261 468</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 398 266	18 233 475
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 365 003</b>	<b>18 400 350</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>233 750 292</b>	<b>196 004 671</b>



## Balanse Selbøe Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7	177 388 721	162 110 146
Annen egenkapital	7	55 538 622	33 287 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>232 927 342</b>	<b>195 397 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>233 027 342</b>	<b>195 497 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	211 263	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>211 263</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 418	106 966
Betalbar skatt	9	0	179 284
Skyldig offentlige avgifter		351 467	143 920
Annen kortsiktig gjeld		93 802	77 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>511 687</b>	<b>507 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>722 950</b>	<b>507 516</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>233 750 292</b>	<b>196 004 671</b>

Kolvreid, 12.04.2021  
Styret i Selbøe Invest AS

Harry Asmund Bøe  
styreleder/daglig leder

Sander Selnes Bøe  
styremedlem

Kristine Selnes Bøe  
styremedlem



## Selbø Invest AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

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

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Aksjer i tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra tilknyttet selskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Aksjer i andre selskap

Aksjer i andre selskap er bokført etter kostmetoden. Nedskrivning foretas dersom verdifall anses som ikke forbigående.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Selbø Invest AS

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	964 250	795 093
Arbeidsgiveravgift	44 572	40 705
Pensjonskostnader	2 476	3 036
Andre ytelser	20 512	0
<b>Sum</b>	<b>1 031 810</b>	<b>838 834</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke utdelt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

#### Revisor

	2020	2019
Kostnadsført revisjonshonorar	28 526	19 384
Andre tjenester	0	11 808
Sum (alle beløp eks. mva)	28 526	31 192

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	9 222 315	191 986	9 414 301
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	282 799	1 178 093	1 460 892
- Avgang i året	4 698 407		4 698 407
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>4 806 707</b>	<b>1 370 079</b>	<b>6 176 786</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	56 700	324 079	380 779
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>4 750 007</b>	<b>1 046 000</b>	<b>5 796 007</b>
Årets ordinære avskrivninger	28 000	132 093	160 093
Økonomisk levetid	0-25 år	3-5 år	



**Selbøe Invest AS**

**Note 4 Andre verdipapirer**

	<b>Anskaff. kost</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Markeds- verdi</b>	<b>Realisert gevinst</b>	<b>Realisert tap</b>	<b>Utbytte</b>
<b>Markedsbaserte aksjer pr 31.12</b>						
Portefølje Nordnet	241 140	261 462	261 462	749 847	-171 539	116 432
<b>Sum markedsbaserte aksjer</b>	<b>241 140</b>	<b>261 462</b>	<b>261 462</b>	<b>749 847</b>	<b>-171 539</b>	<b>116 432</b>

	<b>Eierandel</b>	<b>Anskaff. kost</b>	<b>Bokført verdi</b>
<b>Andre verdipapirer</b>			
Kråmyra AS	4,76%	500 000	500 000
<b>Sum</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



## Selbøe Invest AS

### Note 5 Tilknyttet selskap (EK - metoden)

#### Datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Kontor	Eierandel /stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020	Anskaff. kost	Bokført verdi
SS-Invest AS	Kolvereid	50%	96 288 872	366 312 829	5 800 562	183 156 414
Havnegata 8X AS	Rørvik	100%	32 868	8 532 868	8 500 000	8 532 868
Månehuset AS	Rørvik	40%	Tall ikke klare	Tall ikke klare	400 000	400 000
Sum					14 700 562	192 089 282

Merverdianalyse	SS-Invest AS	Havnegata 8X AS	Månehuset AS	Sum
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	5 800 562	8 500 000	400 000	
Anskaffelseskost	5 800 562	8 500 000	400 000	14 700 562

#### Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	48 144 436	32 868	0	48 177 304
<b>Årets resultatandel</b>	<b>48 144 436</b>	<b>32 868</b>	<b>0</b>	<b>48 177 304</b>

#### Beregning av bokført verdi per 31.12.2020

Inngående balanse 01.01.2020	167 910 707	0		
Årets resultatandel	48 144 436	32 868		
Overf. til/(fra) selskapet (utbytte/kons.b)	-30 000 000			
Kjøp/salg av aksjer		8 500 000	400 000	
Andre endringer i løpet av året	-2 898 729			
<b>Utgående balanse 31.12.2020</b>	<b>183 156 414</b>	<b>8 532 868</b>	<b>400 000</b>	<b>192 089 282</b>



## Selbøe Invest AS

### Note 6 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	147 249	51 093

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	162 110 146	33 287 010	195 497 155
Endringer ført mot EK		-2 898 729	0	-2 898 729
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>159 211 417</b>	<b>33 287 010</b>	<b>192 598 426</b>
Årets resultat			48 628 916	48 628 916
Tilleggsutbytte			-8 200 000	-8 200 000
Verdiendring egenkapitalmetoden		18 177 304	-18 177 304	0
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>177 388 721</b>	<b>55 538 622</b>	<b>233 027 342</b>

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Selbøe Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Harry Asmund Bøe	503	50,3	50,3
Selnes Anne Mette	497	49,7	49,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Harry Asmund Bøe	styreleder/daglig leder	503
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>503</b>



## Selbø Invest AS

### Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	179 284
Endring i utsatt skatt	187 851	42 507
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>187 851</b>	<b>221 791</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	48 816 768	26 285 915
Permanente forskjeller	-48 839 506	-25 301 164
Endring i midlertidige forskjeller	-83 678	30 029
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-199 852
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-106 416</b>	<b>814 928</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	179 284
Skatt på tilbakeført underskudd	-23 412	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-23 412</b>	<b>179 284</b>

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	33 445	-56 944	-90 389
Gevinst – og tapskonto	26 843	33 554	6 711
<b>Sum</b>	<b>60 288</b>	<b>-23 390</b>	<b>-83 678</b>
Inntektsført avsatt utbytte	900 000	0	-900 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	23 390	23 390
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>960 288</b>	<b>0</b>	<b>-960 288</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>211 263</b>	<b>0</b>	<b>-211 263</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

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 Selbøe Invest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selbøe Invest AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike selskapet eller legge ned 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 vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 16. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: JBUVK-VTLE7-7JNT-SXYPNE-UFPNM-ZUWH1



# 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."

## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ermst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-04-16 11:10:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: JBUIK-VTLE7-7JNT-SXYPNE-UFPNM-ZUWH1

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>