



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 856 115  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/Stein Erik Livgård  
Alfarvegen 20  
3540 NESBYEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Øyvind Ugulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 21.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		989 422	881 489
<b>Sum inntekter</b>		<b>989 422</b>	<b>881 489</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	433 478	404 538
Annen driftskostnad	2, 3	101 747	172 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>535 225</b>	<b>576 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 198</b>	<b>304 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		139 584	52 512
Annen finansinntekt		3 612	3 905
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 196</b>	<b>56 417</b>
Annen rentekostnad		0	184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>143 196</b>	<b>56 233</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>597 394</b>	<b>361 173</b>
Skattekostnad		131 457	79 465
<b>Årsresultat</b>		<b>465 937</b>	<b>281 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		465 937	281 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>465 937</b>	<b>281 708</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		117 072	124 165
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>117 072</b>	<b>124 165</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 894 832	4 155 314
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 045 147	128 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 939 979</b>	<b>4 283 407</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 057 051</b>	<b>4 407 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 914	28 364
Andre kortsiktige fordringer		38 693	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 607</b>	<b>28 364</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 654 104	3 573 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 654 104</b>	<b>3 573 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 727 711</b>	<b>3 602 119</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 784 762</b>	<b>8 009 692</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		48 400	48 400
Overkurs		190 950	190 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>239 350</b>	<b>239 350</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 979 705	7 513 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 979 705</b>	<b>7 513 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 219 055</b>	<b>7 753 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 057	5 609
Betalbar skatt		124 333	114 700
Skyldige offentlige avgifter		247 436	136 075
Annen kortsiktig gjeld		152 882	189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>565 708</b>	<b>256 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>565 708</b>	<b>256 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 784 763</b>	<b>8 009 692</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639181

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 856 115  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/Stein Erik Livgård  
Alfarvegen 20  
3540 NESBYEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Øyvind Ugulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.07.2024

---

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: 911 856 115  
SEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		989 422	881 489
<b>Sum inntekter</b>		<b>989 422</b>	<b>881 489</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	433 478	404 538
Annen driftskostnad	2, 3	101 747	172 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>535 225</b>	<b>576 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 198</b>	<b>304 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		139 584	52 512
Annen finansinntekt		3 612	3 905
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 196</b>	<b>56 417</b>
Annen rentekostnad		0	184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>143 196</b>	<b>56 233</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>597 394</b>	<b>361 173</b>
Skattekostnad		131 457	79 465
<b>Årsresultat</b>		<b>465 937</b>	<b>281 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		465 937	281 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>465 937</b>	<b>281 708</b>



Organisasjonsnr: 911 856 115  
SEL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		117 072	124 165
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>117 072</b>	<b>124 165</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 894 832	4 155 314
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 045 147	128 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 939 979</b>	<b>4 283 407</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 057 051</b>	<b>4 407 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 914	28 364
Andre kortsiktige fordringer		38 693	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 607</b>	<b>28 364</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 654 104	3 573 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 654 104</b>	<b>3 573 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 727 711</b>	<b>3 602 119</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 784 762</b>	<b>8 009 692</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	48 400	48 400
Overkurs	190 950	190 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>239 350</b>	<b>239 350</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 979 705	7 513 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 979 705</b>	<b>7 513 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 219 055</b>	<b>7 753 118</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	41 057	5 609
Betalbar skatt	124 333	114 700
Skyldige offentlige avgifter	247 436	136 075
Annen kortsiktig gjeld	152 882	189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>565 708</b>	<b>256 574</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>565 708</b>	<b>256 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 784 763</b>	<b>8 009 692</b>



Organisasjonsnr: 911 856 115  
SEL EIENDOM 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 Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de påløper. 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. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





Årsregnskap for  
**SEL EIENDOM AS**  
911856115  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



SEL EIENDOM AS  
911 856 115

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		989 422	881 489
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>989 422</b>	<b>881 489</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-433 478	-404 538
Annen driftskostnad	2, 3	-101 747	-172 011
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-535 225</b>	<b>-576 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 198</b>	<b>304 940</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		139 584	52 512
Annen finansinntekt		3 612	3 905
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 196</b>	<b>56 417</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	-184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>143 196</b>	<b>56 233</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>597 394</b>	<b>361 173</b>
Skattekostnad		-131 457	-79 465
<b>Årsresultat</b>		<b>465 937</b>	<b>281 708</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		465 937	281 708
<b>Sum overføringer</b>		<b>465 937</b>	<b>281 708</b>



SEL EIENDOM AS  
911 856 115

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		117 072	124 165
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>117 072</b>	<b>124 165</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 894 832	4 155 314
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 045 147	128 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 939 979</b>	<b>4 283 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 057 051</b>	<b>4 407 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 914	28 364
Andre kortsiktige fordringer		38 693	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 607</b>	<b>28 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 654 104	3 573 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 654 104</b>	<b>3 573 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 727 711</b>	<b>3 602 119</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 784 762</b>	<b>8 009 692</b>



SEL EIENDOM AS  
911 856 115

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		48 400	48 400
Overkurs		190 950	190 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>239 350</b>	<b>239 350</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 979 705	7 513 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 979 705</b>	<b>7 513 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 219 055</b>	<b>7 753 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 057	5 609
Betalbar skatt		124 333	114 700
Skyldige offentlige avgifter		247 436	136 075
Annen kortsiktig gjeld		152 882	189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>565 708</b>	<b>256 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>565 708</b>	<b>256 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 784 763</b>	<b>8 009 692</b>

Nesbyen, 11.07.2024

Stein Erik Livgård  
styrets leder / daglig leder



SEL EIENDOM AS  
911 856 115

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de påløper.

### 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.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SEL EIENDOM AS  
911 856 115

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	198 064	8 609 807	8 807 871
Tilgang i året	980 000	110 050	1 090 050
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 178 064</b>	<b>8 719 857</b>	<b>9 897 921</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-69 971	-4 454 493	-4 524 464
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-132 917	-4 825 025	-4 957 942
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>1 045 147</b>	<b>3 894 832</b>	<b>4 939 979</b>
Årets av- og nedskrivninger	62 946	370 532	433 478
Økonomisk levetid	5 - 7	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i SEL Eiendom AS

- Revisjon
- Skatteradgivning
- Økonomisk rådgivning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for SEL Eiendom AS som viser et overskudd på kr 465 937. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

##### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



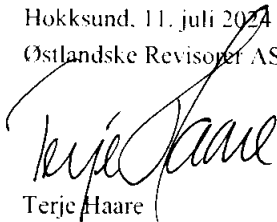
**R Østlandske Revisorer AS**

*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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter>

Hokksund, 11. juli 2024  
Østlandske Revisorer AS



Terje Haare  
Statsautorisert revisor