



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 826 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELBUTORGET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 911826232

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 870 487	
Annen driftsinntekt			2 147 309
Sum inntekter		1 870 487	2 147 309
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	377 832	377 832
Annen driftskostnad		307 078	689 635
Sum kostnader		684 909	1 067 467
Driftsresultat		1 185 578	1 079 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 779	
Annen renteinntekt		123 922	204 072
Sum finansinntekter		220 702	204 072
Annen rentekostnad		541	150
Sum finanskostnader		541	150
Netto finans		220 161	203 922
Ordinært resultat før skattekostnad		1 405 738	1 283 765
Skattekostnad på resultat	1	309 263	280 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 096 475	1 003 016
Årsresultat	4	1 096 475	1 003 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 096 475	1 003 016
Totalresultat		1 096 475	1 003 016
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			803 710



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		975 303	
Avsatt til annen egenkapital		121 172	199 307
Sum overføringer og disponeringer		1 096 475	1 003 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	347 330	381 507
Sum immaterielle eiendeler		347 330	381 507
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 176 228	11 554 059
Sum varige driftsmidler	2	11 176 228	11 554 059
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	5 100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		5 100 000	
Sum anleggsmidler		16 623 557	11 935 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	56 125	
Andre kortsiktige fordringer		22 781	51 060
Konsernfordringer	3	96 779	
Sum fordringer		175 685	51 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 936	4 502 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 936	4 502 424
Sum omløpsmidler		330 621	4 553 484
SUM EIENDELER		16 954 178	16 489 050

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		14 094 823	14 094 823
Sum innskutt egenkapital		14 216 823	14 216 823
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 269 363	1 148 190
Sum opptjent egenkapital		1 269 363	1 148 190
Sum egenkapital	4	15 486 186	15 365 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 334	54 902
Skyldig offentlige avgifter		57 580	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 307 875	1 030 397
Annen kortsiktig gjeld		69 202	38 737
Sum kortsiktig gjeld		1 467 992	1 124 036
Sum gjeld		1 467 992	1 124 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 954 178	16 489 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 681801

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 826 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELBUTORGET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.08.2023

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: 911 826 232
SELBUTORGET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 870 487	
Annen driftsinntekt			2 147 309
Sum inntekter		1 870 487	2 147 309
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	377 832	377 832
Annen driftskostnad		307 078	689 635
Sum kostnader		684 909	1 067 467
Driftsresultat		1 185 578	1 079 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 779	
Annen renteinntekt		123 922	204 072
Sum finansinntekter		220 702	204 072
Annen rentekostnad		541	150
Sum finanskostnader		541	150
Netto finans		220 161	203 922
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	309 263	280 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 096 475	1 003 016
Årsresultat	4	1 096 475	1 003 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 096 475	1 003 016
Totalresultat		1 096 475	1 003 016
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			803 710
Avgitt konsernbidrag		975 303	
Avsatt til annen egenkapital		121 172	199 307
Sum overføringer og disponeringer		1 096 475	1 003 017





Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 269 363	1 148 190
Sum opptjent egenkapital		1 269 363	1 148 190
Sum egenkapital	4	15 486 186	15 365 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 334	54 902
Skyldig offentlige avgifter		57 580	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 307 875	1 030 397
Annen kortsiktig gjeld		69 202	38 737
Sum kortsiktig gjeld		1 467 992	1 124 036
Sum gjeld		1 467 992	1 124 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 954 178	16 489 050



Organisasjonsnr: 911 826 232
SELBUTORGET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Selbutorget Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selbutorget Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: ANEPZ-00DD4-ECHMJ-FAUHL-LUK1W-3ACTE



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. juni 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ANEPZ-00DD4-ECHMJ-FAUHL-LUK1W-3ACTE



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."

Lars Egill Olavesen

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-29 10:07:07 UTC



Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-29 10:07:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ANEPZ-00DD4-ECHMJ-FAUHL-LUK1W-3ACTE

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.

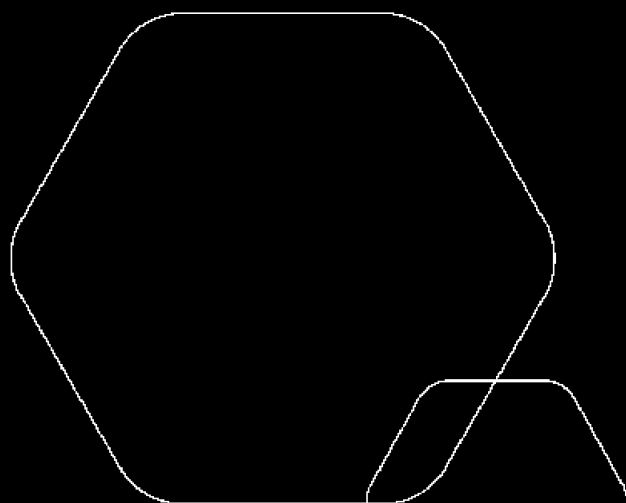
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Selbutorget Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 826 232

 SJ0giW90n-S1V1hZc0h



RESULTATREGNSKAP

SELBUTORGET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 870 487	0
Annen driftsinntekt		0	2 147 309
Sum driftsinntekter		1 870 487	2 147 309
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	377 832	377 832
Annen driftskostnad		307 078	689 635
Sum driftskostnader		684 909	1 067 467
Driftsresultat		1 185 578	1 079 842
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 779	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	204 072
Annen renteinntekt		123 922	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	150
Annen rentekostnad		541	0
Resultat av finansposter		220 161	203 922
Resultat før skattekostnad		1 405 738	1 283 765
Skattekostnad på resultat	1	309 263	280 748
Årsresultat	4	1 096 475	1 003 017
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-803 710
Avsatt konsernbidrag		975 303	0
Avsatt til annen egenkapital		121 172	199 307
Sum overføringer		1 096 475	1 003 017



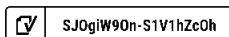
BALANSE

SELBUTORGET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	1	347 330	381 507
Sum immaterielle eiendeler		347 330	381 507
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 176 228	11 554 059
Sum varige driftsmidler	2	11 176 228	11 554 059
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	5 100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 100 000	0
Sum anleggsmidler		16 623 557	11 935 566
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	56 125	0
Andre kortsiktige fordringer		22 781	51 060
Konsernfordringer	3	96 779	0
Sum fordringer		175 685	51 060
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 936	4 502 424
Sum omløpsmidler		330 621	4 553 484
Sum eiendeler		16 954 178	16 489 050

SELBUTORGET EIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

SELBUTORGET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		14 094 823	14 094 823
Sum innskutt egenkapital		14 216 823	14 216 823
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 269 363	1 148 190
Sum opptjent egenkapital		1 269 363	1 148 190
Sum egenkapital	4	15 486 186	15 365 014
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 334	54 902
Skyldig offentlige avgifter		57 580	0
Konserngjeld	3	1 307 875	1 030 397
Annen kortsiktig gjeld		69 202	38 737
Sum kortsiktig gjeld		1 467 992	1 124 036
Sum gjeld		1 467 992	1 124 036
Sum egenkapital og gjeld		16 954 178	16 489 050

Oslo, 28.06.2023

Styret i Selbutorget Eiendom AS

Olof Sverker Källgården
styreleder

Bert Peter Lövgren
styremedlem

Christina Pia-Lena Olofsson
styremedlem



Selbutorget Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander bruttoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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.



Selbutorget Eiendom AS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	275 086	226 687
Endring i utsatt skattefordel	34 177	54 061
Skattekostnad ordinært resultat	309 263	280 748
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 405 738	1 283 764
Permanente forskjeller	0	-7 636
Endring i midlertidige forskjeller	-155 349	-245 732
Avgitt konsernbidrag	-1 250 389	-1 030 397
Skattepliktig inntekt	0	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	275 086	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-275 086	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 578 773	-1 734 122	-155 349
Sum	-1 578 773	-1 734 122	-155 349
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 578 773	-1 734 122	-155 349
Utsatt skattefordel (22 %)	-347 330	-381 507	-34 177



Selbutorget Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	37 695 055	616 522	29 362	38 340 939
Anskaffelseskost 31.12.2022	37 695 055	616 522	29 362	38 340 939
Akkumulerte avskrivninger	27 161 849	0	2 863	27 164 712
Bokført verdi pr. 31.12.2022	10 533 206	616 522	26 499	11 176 227
Årets avskrivninger	376 951	0	881	377 832
Avskrivningssats	1 %	0	3 %	

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Selbutorget Eiendom AS gnr 68 bnr 24 og 25, Selbu er pantsatt til en verdi kr 200.000.000.
Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

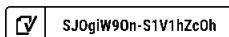
	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	5 100 000	0
Andre langsiktige fordringer konsern	0	7 995 405
Andre kortsiktige fordringer konsern	96 779	
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	6 266 685
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 307 875	1 030 397
Sum	1 307 875	7 297 082

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	122 000	14 094 823	1 148 190	15 365 013
Årets resultat			1 096 475	1 096 475
Konsernbidrag avgitt			-975 303	-975 303
Pr 31.12.2022	122 000	14 094 823	1 269 362	15 486 186

Side 7





Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 09:00

SENT BY OWNER:
Doan Uy Lam - 28.06.2023 21:33

DOCUMENT ID:
S1V1hZc0h

ENVELOPE ID:
SJOgiW90n-S1V1hZc0h

DOCUMENT NAME:
ÅR - Selbutorget Eiendom AS.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christina Pia-Lena Olofsson pia-lena.olofsson@cibusnordic.com	Signed	28.06.2023 21:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13)
	Authenticated	28.06.2023 21:40	Low	IP: 78.82.23.59
Olof Sverker Källgården sverker.kallgarden@cibusnordic.com	Signed	29.06.2023 08:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/01)
	Authenticated	29.06.2023 08:13	Low	IP: 176.10.137.129
Bert Peter Lövgren peter.lovgren@cibusnordic.com	Signed	29.06.2023 09:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/04/01)
	Authenticated	29.06.2023 08:56	Low	IP: 185.102.16.98

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed