



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 905 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELBEKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gildheimsvegen 8
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Kirsti Vevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 586 429 | 508 528 |
| Sum inntekter | | 586 429 | 508 528 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 39 227 | 39 227 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | | 6 400 |
| Annen driftskostnad | 1 | 258 469 | 340 751 |
| Sum kostnader | | 297 696 | 386 378 |
| Driftsresultat | | 288 734 | 122 151 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 822 | 23 579 |
| Sum finansinntekter | | 31 822 | 23 579 |
| Annen rentekostnad | | 140 | 266 |
| Sum finanskostnader | | 140 | 266 |
| Netto finans | | 31 682 | 23 313 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 320 416 | 145 464 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 64 415 | 32 631 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 256 001 | 112 833 |
| Årsresultat | | 256 001 | 112 833 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 256 001 | 112 833 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | | 1 200 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 256 001 | -1 087 167 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 256 001 | 112 833 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 160 000 | 160 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 160 000 | 160 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | 10 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 10 000 |
| Sum anleggsmidler | | 160 000 | 170 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 43 652 |
| Andre fordringer | | 120 728 | 90 177 |
| Sum fordringer | | 120 728 | 133 829 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 353 287 | 2 239 621 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 353 287 | 2 239 621 |
| Sum omløpsmidler | | 1 474 015 | 2 373 451 |
| SUM EIENDELER | | 1 634 015 | 2 543 451 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 265 000 | 265 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 265 000 | 265 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 110 958 | 854 957 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 110 958 | 854 957 |
| Sum egenkapital | | 1 375 958 | 1 119 957 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 26 531 | 66 351 |
| Betalbar skatt | 3 | 64 415 | 32 631 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 92 645 | 53 200 |
| Utbytte | | | 1 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 74 466 | 71 310 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 258 057 | 1 423 493 |
| Sum gjeld | | 258 057 | 1 423 493 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 634 015 | 2 543 450 |



Årsoppgjør

2018

SELBEKK EIENDOM AS

Resultatregnskap

Balanse

Noter

**

Utarbeider av:
Sparebank1 Regnskapshuset AS
Industrivn.5, 7080 Heimdal



SELBEKK EIENDOM AS

Resultatregnskap

| | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|----------------|----------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 586 429 | 508 528 |
| Sum driftsinntekter | | 586 429 | 508 528 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 39 227 | 39 227 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 0 | 6 400 |
| Annen driftskostnad | 1 | 258 469 | 340 751 |
| Sum driftskostnader | | 297 696 | 386 378 |
| DRIFTSRESULTAT | | 288 734 | 122 151 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 822 | 23 579 |
| Sum finansinntekter | | 31 822 | 23 579 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 140 | 266 |
| Sum finanskostnader | | 140 | 266 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 31 682 | 23 313 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 320 416 | 145 464 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 64 415 | 32 631 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 256 001 | 112 833 |
| ÅRSRESULTAT | | 256 001 | 112 833 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | | 0 | 1 200 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 256 001 | -1 087 167 |
| SUM OVERFØRINGER | | 256 001 | 112 833 |



SELBEKK EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2018

| | Note | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 160 000 | 160 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 0 | 10 000 |
| Sum anleggsmidler | | 160 000 | 170 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 43 653 |
| Andre fordringer | | 120 728 | 90 177 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 353 287 | 2 239 621 |
| Sum omløpsmidler | | 1 474 015 | 2 373 451 |
| SUM EIENDELER | | 1 634 015 | 2 543 451 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 265 000 | 265 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 265 000 | 265 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 110 958 | 854 957 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 110 958 | 854 957 |
| Sum egenkapital | | 1 375 958 | 1 119 957 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 26 531 | 66 351 |
| Betalbar skatt | 3 | 64 415 | 32 631 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 92 645 | 53 200 |
| Utbytte | | 0 | 1 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 74 466 | 71 310 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 258 057 | 1 423 493 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 634 015 | 2 543 450 |

Trondheim ,28.02.2019

Halvar Selbekk
StyrelederSonja Selbekk
Daglig leder/Styremedlem



SELBEKK EIENDOM AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Inntekter.

Tjenester er tatt til inntekt etter hvert som de er levert.

Note 1 - Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse m.v.

Noter for SELBEKK EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 944905952



SELBEKK EIENDOM AS

Noter 2018

Selskapet har ingen ansatte på heltid.

Lønnskostnaden består av Styrehonorar + lederlønn og arbeidsgiveravgift.

Det er avsatt kr 7.500,- i styrehonorar og 24 000,- i lederlønn for utbetaling i 2018

Godtgjørelse til revisor er kostnadsført med kr. 15 596,- som gjelder revisjon .
Da selskapet ikke har ansatte, faller de utenfor plikten til å inneha tjenestepensjon.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Maskiner og anlegg | Sum |
|-----------------------------|---|-----------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 1 948 497 | 107 174 | 2 055 670 |
| + Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| - Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 1 948 497 | 107 174 | 2 055 670 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 1 788 497 | 107 174 | 1 895 670 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 | 0 | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 | 0 | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 1 788 497 | 107 174 | 1 895 670 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 160 000 | 0 | 160 000 |
| Prosentstatts for ord.avskr | 5-5 | 14-20 | |



SELBEKK EIENDOM AS

Noter 2018

Note 3 - Betalbar skatt

| | | |
|---|----------------|---------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2018 | |
| Resultat før skattekostnader | 320 416 | |
| Permanente og andre forskjeller | 40 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | -40 389 | |
| Inntekt | 280 067 | |
| | 2018 | 2017 |
| Betalbar skatt | 64 415 | 32 631 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 64 415 | 32 631 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | | |
|---|----------------|----------------|
| | 2018 | 2017 |
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -437 168 | -477 557 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 437 168 | 477 557 |
| Utsatt skattefordel | 96 176 | 109 838 |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 437 168 | 477 557 |
| Ikke bokført utsatt skattefordel | 96 176 | 109 838 |
| Bokført utsatt skattefordel | 0 | 0 |

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|---|-----------------|------------------------------|----------------------------|
| Pr 1.1. | 265 000 | 0 | 854 957 | 1 119 957 |
| +Fra årets resultat | | | 256 001 | 256 001 |
| Pr 31.12. | 265 000 | 0 | 1 110 958 | 1 375 958 |

Noter for SELBEKK EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 944905952



SELBEKK EIENDOM AS

Noter 2018

Note 5 - Andre Fordringer

Note 6 - Selskapskapital

Aksjekapital og aksjonære

Selskapet har 265 000 aksjer pålydende kr 1,- samlet aksjekapital utgjør kr 265 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjene er stemmeberettiget.

Selskapet hadde pr. 31.12.2018 4 aksjeeiere:

| <i>Aksjonærens navn:</i> | <i>Antall aksjer:</i> | |
|--------------------------|-----------------------|--------|
| Halvar Selbekk | | 66 250 |
| Getaway as | 66 250 | |
| ISH as | 66 250 | |
| SKSE Holding as | 66 250 | |

SKSE Holding as eies av styremedlem Sonja Selbekk.



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Selbekk Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selbekk Eiendom AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 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 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 27. mars 2019

BDO AS

Gunhild Kveine

statsautorisert revisor