



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 532 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dammanvegen 2A  
7300 ORKANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Beate Sellie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 255 000	0
Annen driftsinntekt		468 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 723 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		35 784 142	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	199 933	183 272
Annen driftskostnad		663 737	297 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 647 812</b>	<b>481 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 075 188</b>	<b>-481 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 532	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 532</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		2 265 344	691 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 265 344</b>	<b>691 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 251 812</b>	<b>-691 366</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>823 377</b>	<b>-1 172 384</b>
Skattekostnad		181 143	-257 925
<b>Årsresultat</b>		<b>642 234</b>	<b>-914 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		642 234	-914 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>642 234</b>	<b>-914 460</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		80 027	261 170
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>80 027</b>	<b>261 170</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 615 465	3 815 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 615 465</b>	<b>3 815 398</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 695 492</b>	<b>4 076 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		12 538 803	15 713 025
<b>Sum varer</b>		<b>12 538 803</b>	<b>15 713 025</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 185 077	1 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 185 077</b>	<b>1 250</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718	86 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>718</b>	<b>86 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 724 598</b>	<b>15 800 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 420 090</b>	<b>19 877 366</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		283 731	925 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-283 731</b>	<b>-925 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-253 731</b>	<b>-895 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 437 469	14 898 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 437 469</b>	<b>14 898 967</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 437 469</b>	<b>14 898 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 262 313	1 308 935
Annen kortsiktig gjeld		4 974 038	4 565 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 236 352</b>	<b>5 874 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 673 821</b>	<b>20 773 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 420 090</b>	<b>19 877 366</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 532 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dammanvegen 2A  
7300 ORKANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Beate Sellie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.06.2025

---

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: 929 532 538  
SELVNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 255 000	0
Annen driftsinntekt		468 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 723 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		35 784 142	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	199 933	183 272
Annen driftskostnad		663 737	297 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 647 812</b>	<b>481 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 075 188</b>	<b>-481 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 532	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 532</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		2 265 344	691 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 265 344</b>	<b>691 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 251 812</b>	<b>-691 366</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>823 377</b>	<b>-1 172 384</b>
Skattekostnad		181 143	-257 925
<b>Årsresultat</b>		<b>642 234</b>	<b>-914 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		642 234	-914 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>642 234</b>	<b>-914 460</b>



Organisasjonsnr: 929 532 538  
SELVNES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		80 027	261 170
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>80 027</b>	<b>261 170</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 615 465	3 815 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 615 465</b>	<b>3 815 398</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 695 492</b>	<b>4 076 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		12 538 803	15 713 025
<b>Sum varer</b>		<b>12 538 803</b>	<b>15 713 025</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 185 077	1 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 185 077</b>	<b>1 250</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718	86 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>718</b>	<b>86 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 724 598</b>	<b>15 800 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 420 090</b>	<b>19 877 366</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	283 731	925 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-283 731</b>	<b>-925 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-253 731</b>	<b>-895 965</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 437 469	14 898 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 437 469</b>	<b>14 898 967</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 437 469</b>	<b>14 898 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 262 313	1 308 935
Annen kortsiktig gjeld	4 974 038	4 565 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12 236 352</b>	<b>5 874 364</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 673 821</b>	<b>20 773 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 420 090</b>	<b>19 877 366</b>



Organisasjonsnr: 929 532 538  
SELVNES 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. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3998670.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3998670.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	383205.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3615465.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	199933.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**SELVNES EIENDOM AS**

929532538

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



SELVNES EIENDOM AS  
929 532 538

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		39 255 000	0
Annen driftsinntekt		468 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>39 723 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-35 784 142	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-199 933	-183 272
Annen driftskostnad		-663 737	-297 747
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-36 647 812</b>	<b>-481 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 075 188</b>	<b>-481 019</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		13 532	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 532</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 265 344	-691 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 265 344</b>	<b>-691 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 251 812</b>	<b>-691 366</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>823 377</b>	<b>-1 172 384</b>
Skattekostnad		-181 143	257 925
<b>Årsresultat</b>		<b>642 234</b>	<b>-914 460</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		642 234	-914 460
<b>Sum overføringer</b>		<b>642 234</b>	<b>-914 460</b>



SELVNES EIENDOM AS  
929 532 538

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		80 027	261 170
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>80 027</b>	<b>261 170</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 615 465	3 815 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 615 465</b>	<b>3 815 398</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 695 492</b>	<b>4 076 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		12 538 803	15 713 025
<b>Sum varer</b>		<b>12 538 803</b>	<b>15 713 025</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 185 077	1 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 185 077</b>	<b>1 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718	86 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>718</b>	<b>86 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 724 598</b>	<b>15 800 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 420 090</b>	<b>19 877 366</b>



SELVNES EIENDOM AS  
929 532 538

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-283 731	-925 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-283 731</b>	<b>-925 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-253 731</b>	<b>-895 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 437 469	14 898 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 437 469</b>	<b>14 898 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 262 313	1 308 935
Annen kortsiktig gjeld		4 974 038	4 565 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 236 352</b>	<b>5 874 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 673 821</b>	<b>20 773 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 420 090</b>	<b>19 877 366</b>

ORKANGER, 30.05.2025

Pål Ole Selvnes  
styrets leder / daglig leder

Hanne Selvnes  
styremedlem

Pål Selvnes  
styremedlem



SELVNES EIENDOM AS  
929 532 538

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SELVNES EIENDOM AS  
929 532 538

**Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	3 998 670
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 998 670</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-383 205
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 615 465</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	199 933

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

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



Årsregnskap for  
**SELVNES EIENDOM AS**

929532538

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: 0ZYXG-0Y0GY-ECZLF-Q7BUQ-EJZ4Y-X06GI



SELVNES EIENDOM AS  
929 532 538

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		39 255 000	0
Annen driftsinntekt		468 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>39 723 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-35 784 142	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-199 933	-183 272
Annen driftskostnad		-663 737	-297 747
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-36 647 812</b>	<b>-481 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 075 188</b>	<b>-481 019</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		13 532	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 532</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 265 344	-691 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 265 344</b>	<b>-691 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 251 812</b>	<b>-691 366</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>823 377</b>	<b>-1 172 384</b>
Skattekostnad		-181 143	257 925
<b>Årsresultat</b>		<b>642 234</b>	<b>-914 460</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		642 234	-914 460
<b>Sum overføringer</b>		<b>642 234</b>	<b>-914 460</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OZYXG-OY0GY-ECZLF-Q7BUQ-EJZ4Y-X06GI



SELVNES EIENDOM AS  
929 532 538

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		80 027	261 170
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>80 027</b>	<b>261 170</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 615 465	3 815 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 615 465</b>	<b>3 815 398</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 695 492</b>	<b>4 076 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		12 538 803	15 713 025
<b>Sum varer</b>		<b>12 538 803</b>	<b>15 713 025</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 185 077	1 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 185 077</b>	<b>1 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718	86 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>718</b>	<b>86 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 724 598</b>	<b>15 800 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 420 090</b>	<b>19 877 366</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OZYXG-OY0GY-ECZLF-Q7BUQ-EJZ4Y-X06GI



SELVNES EIENDOM AS  
929 532 538

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-283 731	-925 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-283 731</b>	<b>-925 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-253 731</b>	<b>-895 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 437 469	14 898 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 437 469</b>	<b>14 898 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 262 313	1 308 935
Annen kortsiktig gjeld		4 974 038	4 565 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 236 352</b>	<b>5 874 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 673 821</b>	<b>20 773 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 420 090</b>	<b>19 877 366</b>

ORKANGER, 30.05.2025

Pål Ole Selvnes  
styrets leder / daglig leder

Hanne Selvnes  
styremedlem

Pål Selvnes  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OZYXG-OY0GY-ECZLF-Q7BUQ-EJZ4Y-X06GI



SELVNES EIENDOM AS  
929 532 538

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SELVNES EIENDOM AS  
929 532 538

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 998 670
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 998 670</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-383 205
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 615 465</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer i regnskapsåret	199 933

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



## 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."

### Selvnes, Hanne

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-792049

IP: 83.223.xxx.xxx

2025-05-30 19:29:59 UTC



### Selvnes, Pål Ole

#### Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-3974573

IP: 83.223.xxx.xxx

2025-06-01 20:06:05 UTC



### Selvnes, Pål Ole

#### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-3974573

IP: 83.223.xxx.xxx

2025-06-01 20:06:05 UTC



### Selvnes, Pål

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-3127981

IP: 83.223.xxx.xxx

2025-06-01 20:50:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZYXG-OY0GY-ECZLF-Q7BUQ-EJZ4Y-X06GI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.