



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 368 323
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SELTOR BOLIG STRØMDALSGRENDA AS
Forretningsadresse:	Dokkvegen 8 3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	98 299	146 621
Sum kostnader		98 299	146 621
Driftsresultat		-98 299	-146 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		220	77
Sum finansinntekter		220	77
Rentekostnad til foretak i samme konsern		305 505	222 562
Annen finanskostnad		844 022	563 565
Sum finanskostnader		1 149 527	786 127
Netto finans		-1 149 307	-786 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 247 606	-932 671
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-274 473	-205 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-973 133	-727 483
Årsresultat		-973 133	-727 483
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-973 133	-727 483
Sum overføringer og disponeringer		-973 133	-727 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	482 605	208 132
Sum immaterielle eiendeler		482 605	208 132
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	14 426 044	14 426 044
Lån til foretak i samme konsern	5		64 116
Sum finansielle anleggsmidler		14 426 044	14 490 160
Sum anleggsmidler		14 908 649	14 698 292
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		420 890	73 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 995	359 862
Sum omløpsmidler		632 885	433 395
SUM EIENDELER		15 541 534	15 131 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	100 000
Overkurs	6	4 394 430	494 430
Sum innskutt egenkapital		4 594 430	594 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 705 486	-732 353
Sum opptjent egenkapital		-1 705 486	-732 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 888 944	-137 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 600 000	11 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 012 275	3 622 770
Sum annen langsiktig gjeld		12 612 275	15 222 770
Sum langsiktig gjeld		12 612 275	15 222 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		13 846
Annen kortsiktig gjeld	5	40 315	32 994
Sum kortsiktig gjeld		40 315	46 840
Sum gjeld		12 652 590	15 269 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 541 534	15 131 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525931

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 368 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG STRØMDALSGRENDA AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 927 368 323
SELTOR BOLIG STRØMDALSGRENDA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	98 299	146 621
Sum kostnader		98 299	146 621
Driftsresultat		-98 299	-146 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		220	77
Sum finansinntekter		220	77
Rentekostnad til foretak i samme konsern		305 505	222 562
Annen finanskostnad		844 022	563 565
Sum finanskostnader		1 149 527	786 127
Netto finans		-1 149 307	-786 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 247 606	-932 671
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-274 473	-205 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-973 133	-727 483
Årsresultat		-973 133	-727 483
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-973 133	-727 483
Sum overføringer og disponeringer		-973 133	-727 483



Organisasjonsnr: 927 368 323
SELTOR BOLIG STRØMDALSGRENDA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	482 605	208 132
Sum immaterielle eiendeler		482 605	208 132
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	14 426 044	14 426 044
Lån til foretak i samme konsern	5		64 116
Sum finansielle anleggsmidler		14 426 044	14 490 160
Sum anleggsmidler		14 908 649	14 698 292
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		420 890	73 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 995	359 862
Sum omløpsmidler		632 885	433 395
SUM EIENDELER		15 541 534	15 131 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	100 000
Overkurs	6	4 394 430	494 430
Sum innskutt egenkapital		4 594 430	594 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 705 486	-732 353
Sum opptjent egenkapital		-1 705 486	-732 353
Sum egenkapital		2 888 944	-137 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 600 000	11 600 000



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 012 275	3 622 770
Sum annen langsiktig gjeld		12 612 275	15 222 770
Sum langsiktig gjeld		12 612 275	15 222 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		13 846
Annen kortsiktig gjeld	5	40 315	32 994
Sum kortsiktig gjeld		40 315	46 840
Sum gjeld		12 652 590	15 269 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 541 534	15 131 687



Organisasjonsnr: 927 368 323
SELTOR BOLIG STRØMDALSGRENDA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Skien Sbb1 Eiendom AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Strømdalsjordet 1 AS	100.00%	100.00%	994946.00	-97424.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 30. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: PQQTY-CMKLG-BFM77-TV2XI-WAKKP-SNUCU



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-30 09:14:12 UTC



Penneo DokumentID: PQQTY-CMKLG-BFM77-TV2X1-WAKKP-SWUCU

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>



Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning





Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	98 299	146 621
Driftsresultat		-98 299	-146 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		220	77
Rentekostnad til foretak i samme konsern		305 505	222 562
Annen finanskostnad		844 022	563 565
Netto finansposter		-1 149 307	-786 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 247 606	-932 671
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-274 473	-205 188
Årsresultat		-973 133	-727 483
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-973 133	-727 483





Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	482 605	208 132
Sum immaterielle eiendeler		482 605	208 132
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	14 426 044	14 426 044
Lån til foretak i samme konsern	5	0	64 116
Sum finansielle anleggsmidler		14 426 044	14 490 160
Sum anleggsmidler		14 908 649	14 698 292
Omløpsmidler			
Varer		420 890	73 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 995	359 862
Sum omløpsmidler		632 885	433 395
Sum eiendeler		15 541 534	15 131 687





Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	200 000	100 000
Overkurs	6	4 394 430	494 430
Sum innskutt egenkapital		<u>4 594 430</u>	<u>594 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-1 705 486</u>	<u>-732 353</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 705 486</u>	<u>-732 353</u>
Sum egenkapital		<u>2 888 944</u>	<u>-137 923</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 600 000	11 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>1 012 275</u>	<u>3 622 770</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 612 275</u>	<u>15 222 770</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	13 846
Annen kortsiktig gjeld		<u>40 315</u>	<u>32 994</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 315</u>	<u>46 840</u>
Sum gjeld		<u>12 652 590</u>	<u>15 269 610</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 541 534</u>	<u>15 131 687</u>

31. desember 2023

Porsgrunn, 12.04.2024

Axel Christian Knutson
Styreleder

Marianne Hegna
Styremedlem





Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekt under utvikling

Prosjekt under utvikling i egen regi er ført som omløpsmidler i balansen. Prosjektene er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt.

Selskapet aktiverer alle byggelånsrenter og disse resultatføres som varekost i takt med realiseringen av prosjektene.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.





Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-274 473	-205 188
Årets totale skattekostnad	<u>-274 473</u>	<u>-205 188</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 247 606	-932 672
Årets skattegrunnlag	<u>-1 247 606</u>	<u>-932 672</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 193 662	-946 056
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 193 662</u>	<u>-946 056</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-482 606	-208 132

Selskapet er i utviklingsfasen og det forventes fremtidig positiv kontanstrøm når prosjektet realiseres slik at utsatt skattefordel kan utnyttes.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Strømdalsjordet 1 AS	21.02.2023	Porsgrunn	100 %	100 %	14 426 044

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	0	64 116
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	1 012 275	3 622 770





Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	494 430	-732 353	-137 923
Årsresultat	0	0	-973 133	-973 133
Gjeldskonvertering	100 000	3 900 000	0	4 000 000
Egenkapital 31.12.2023	200 000	4 394 430	-1 705 486	2 888 944

Selskapet gjennomførte en kapitalforhøyelse 02.10.2023 ved konvertering av gjeld til egenkapital. Gjeldskonverteringen ble gjennomført ved at aksjekapitalen ble forhøyet med NOK 100 000. Pris pr aksje var NOK 40 000, til sammen NOK 4 000 000. Av innskudd utover aksjekapitaløkningen på NOK 100 000 ble NOK 3 900 000 tilført selskapets overkurs.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	50	50 %	50 %
Skien Sbbl Eiendom AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 8 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 600 000	11 600 000
Gjeld til nærstående selskaper	1 012 275	3 622 770
Sum	12 612 275	15 222 770

Som sikkerhet for lånet har kredittinstitusjonen tatt pant i eiendommen gnr. 1, bnr. 549 i Skien Kommune som eies av Strømdalsjordet 1 AS. Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS eier 100 % av aksjene i Strømdalsjordet 1 AS. Seltor Gruppen AS har stilt selvskyldnerkausjon inntil NOK 3 600 000 for gjeld til kredittinstitusjon.

All gjeld innfris i sin helhet innen fem år etter balansedato.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515111398

Dokument

Seltor Bolig Strømdalsgrenda AS Årsregnskap 2023

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2024-04-12 20:03:18 CEST (+0200) av Gunhild

Napastaa (GN)

Ferdigstilt den 2024-04-14 19:57:56 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)

Seltor Bolig AS

Organisasjonsnr. 994544322

gunhild.napastaa@seltor.no

+4748165574

Underskriverne

Axel Christian Knutson (ACK)

Axel.Knutson@seltor.no

+4790156526

Signert 2024-04-12 20:52:09 CEST (+0200)

Marianne Hegna (MH)

Marianne.Hegna@skien.bbl.no

+4790125473

Signert 2024-04-14 19:57:56 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

