



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 061 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELSETH & STEIRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøgata 11B
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Steiro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 403	615 356
Sum inntekter		842 403	615 356
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	176 667	154 890
Annen driftskostnad	2	439 485	387 732
Sum kostnader		616 152	542 622
Driftsresultat		226 251	72 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	0
Sum finansinntekter		7	0
Annen rentekostnad		253 724	75 286
Sum finanskostnader		-253 724	-75 286
Netto finans		-253 717	-75 286
Resultat før skattekostnad		-27 466	-2 552
Skattekostnad		-6 036	-550
Årsresultat		-21 430	-2 002
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 430	-2 002
Sum overføringer og disponeringer		-21 430	-2 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		210 453	188 139
Sum immaterielle eiendeler		210 453	188 139
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 800 120	1 273 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	141 548	0
Sum varige driftsmidler		4 941 668	1 273 713
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 152 121	1 461 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 539	0
Sum fordringer		12 539	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 176	4 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 176	4 409
Sum omløpsmidler		125 714	4 409
SUM EIENDELER		5 277 835	1 466 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	32 672	11 242
Sum opptjent egenkapital		-32 672	-11 242
Sum egenkapital		-2 672	18 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 203 578	1 420 648
Sum annen langsiktig gjeld		5 203 578	1 420 648
Sum langsiktig gjeld		5 203 578	1 420 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 200	1 253
Betalbar skatt		16 278	23 967
Annen kortsiktig gjeld	5	23 452	1 635
Sum kortsiktig gjeld		76 930	26 855
Sum gjeld		5 280 507	1 447 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 277 835	1 466 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390594

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 061 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELSETH & STEIRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøgata 11B
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Steiro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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 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, 04.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 061 152
SELSETH & STEIRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 403	615 356
Sum inntekter		842 403	615 356
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	176 667	154 890
Annen driftskostnad	2	439 485	387 732
Sum kostnader		616 152	542 622
Driftsresultat		226 251	72 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	0
Sum finansinntekter		7	0
Annen rentekostnad		253 724	75 286
Sum finanskostnader		-253 724	-75 286
Netto finans		-253 717	-75 286
Resultat før skattekostnad		-27 466	-2 552
Skattekostnad		-6 036	-550
Årsresultat		-21 430	-2 002
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 430	-2 002
Sum overføringer og disponeringer		-21 430	-2 002



Organisasjonsnr: 913 061 152
SELSETH & STEIRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		210 453	188 139
Sum immaterielle eiendeler		210 453	188 139

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 800 120	1 273 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	141 548	0
Sum varige driftsmidler		4 941 668	1 273 713

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		5 152 121	1 461 852
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
------------------	--	----------	----------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		12 539	0
Sum fordringer		12 539	0

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 176	4 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 176	4 409

Sum omløpsmidler		125 714	4 409
-------------------------	--	----------------	--------------

SUM EIENDELER		5 277 835	1 466 261
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	32 672	11 242
Sum opptjent egenkapital		-32 672	-11 242
Sum egenkapital		-2 672	18 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 203 578	1 420 648
Sum annen langsiktig gjeld		5 203 578	1 420 648
Sum langsiktig gjeld		5 203 578	1 420 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 200	1 253
Betalbar skatt		16 278	23 967
Annen kortsiktig gjeld	5	23 452	1 635
Sum kortsiktig gjeld		76 930	26 855
Sum gjeld		5 280 507	1 447 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 277 835	1 466 261



Organisasjonsnr: 913 061 152
SELSETH & STEIRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2528408.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3844622.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6373030.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1431362.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4941668.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	176667.00	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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note
4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3965000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5203578.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4800120.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SELSETH & STEIRO EIENDOM AS
913 061 152

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		842 403	615 356
Sum driftsinntekter		842 403	615 356
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-176 667	-154 890
Annen driftskostnad	2	-439 485	-387 732
Sum driftskostnader		-616 152	-542 622
Driftsresultat		226 251	72 734
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7	0
Sum finansinntekter		7	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-253 724	-75 286
Sum finanskostnader		-253 724	-75 286
Netto finans		-253 717	-75 286
Resultat før skattekostnad		-27 466	-2 552
Skattekostnad		6 036	550
Årsresultat		-21 430	-2 002
Overføringer			
Udekket tap		-21 430	-2 002
Sum overføringer		-21 430	-2 002



SELSETH & STEIRO EIENDOM AS
913 061 152

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		210 453	188 139
Sum immaterielle eiendeler		210 453	188 139
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 800 120	1 273 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	141 548	0
Sum varige driftsmidler		4 941 668	1 273 713
Sum anleggsmidler		5 152 121	1 461 852
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 539	0
Sum fordringer		12 539	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 176	4 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 176	4 409
Sum omløpsmidler		125 714	4 409
SUM EIENDELER		5 277 835	1 466 261



SELSETH & STEIRO EIENDOM AS
913 061 152

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-32 672	-11 242
Sum opptjent egenkapital		-32 672	-11 242
Sum egenkapital		-2 672	18 758
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 203 578	1 420 648
Sum annen langsiktig gjeld		5 203 578	1 420 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 200	1 253
Betalbar skatt		16 278	23 967
Annen kortsiktig gjeld	5	23 452	1 635
Sum kortsiktig gjeld		76 930	26 855
Sum gjeld		5 280 507	1 447 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 277 835	1 466 261

Dag Steiro
styrets leder / daglig leder

Arild Selseth
styremedlem



SELSETH & STEIRO EIENDOM AS
913 061 152

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SELSETH & STEIRO EIENDOM AS
913 061 152

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 528 408
Tilgang i året	3 844 622
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 373 030
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 431 362
Balansført verdi per 31.12.	4 941 668
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	176 667

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Egenkapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-11 242	18 758
Årsresultat	0	-21 430	-21 430
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-32 672	-2 672

Mer om egenkapital

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret er kjent med at aksjekapitalen er tapt og forutsetter at videreutvikling av selskapet vil gi lønnsom drift.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 965 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 203 578
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	4 800 120
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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