



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 084 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELBØE INVEST AS  
Forretningsadresse: Nonstindvegen 7A  
7970 KOLVEREID

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Harry Asmund Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 192 755	2 876 251
Leieinntekter		545 413	171 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 738 167</b>	<b>3 047 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 989	15 280
Lønnskostnad	2	2 004 330	1 615 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	329 936	268 686
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		893 582	542 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 234 838</b>	<b>2 442 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 330</b>	<b>605 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-19 953 036	15 865 306
Annen renteinntekt		48 803	10 498
Annen finansinntekt	5	614 689	3 049 053
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 094	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-19 285 450</b>	<b>18 924 857</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			20 209
Annen rentekostnad		31 550	1 260
Annen finanskostnad	5	1 807 712	2 689 863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 839 262</b>	<b>2 711 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 124 712</b>	<b>16 213 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 621 382</b>	<b>16 818 755</b>
Skattekostnad på resultat	6	95 256	225 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 716 638</b>	<b>16 593 654</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-20 716 638</b>	<b>16 593 654</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 716 638	16 593 654
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 716 638</b>	<b>16 593 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-19 930 321	-4 134 693
Ordinært utbytte			55 000 000
Overført fra annen egenkapital		-786 317	-34 271 653
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 716 638</b>	<b>16 593 654</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 074 197	7 592 592
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 901 100	898 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>16 975 297</b>	<b>8 490 592</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 4	176 424 508	186 969 699
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 600 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>178 024 508</b>	<b>187 969 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 999 805</b>	<b>196 460 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		209 100	618 028
Andre kortsiktige fordringer		963 521	21 078 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 172 621</b>	<b>21 696 598</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5	790 570	21 600
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>790 570</b>	<b>21 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 509 981	19 448 539



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 509 981	19 448 539
Sum omløpsmidler		4 473 173	41 166 738
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 472 978</b>	<b>237 627 029</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7	170 246 663	180 469 139
Annen egenkapital	7	20 480 651	21 266 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>190 727 313</b>	<b>201 736 107</b>

##### Sum egenkapital

7      **190 827 313**      **201 836 107**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	77 222	131 107
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>77 222</b>	<b>131 107</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	

##### Sum langsiktig gjeld

**7 577 222**      **131 107**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		404 414	34 242
Betalbar skatt	6	149 141	305 257
Skyldig offentlige avgifter		317 549	182 239
Utbytte			35 000 000
Annen kortsiktig gjeld		197 339	138 076



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktig gjeld		1 068 442	35 659 815
Sum gjeld		8 645 664	35 790 922
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 472 978</b>	<b>237 627 029</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579929

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 084 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELBØE INVEST AS  
Forretningsadresse: Nonstindvegen 7A  
7970 KOLVEREID

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Harry Asmund Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

#### 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, 13.07.2023

---

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: 989 084 631  
SELBØE INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 192 755	2 876 251
Leieinntekter		545 413	171 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 738 167</b>	<b>3 047 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 989	15 280
Lønnskostnad	2	2 004 330	1 615 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	329 936	268 686
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		893 582	542 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 234 838</b>	<b>2 442 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 330</b>	<b>605 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-19 953 036	15 865 306
Annen renteinntekt		48 803	10 498
Annen finansinntekt	5	614 689	3 049 053
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 094	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-19 285 450</b>	<b>18 924 857</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			20 209
Annen rentekostnad		31 550	1 260
Annen finanskostnad	5	1 807 712	2 689 863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 839 262</b>	<b>2 711 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 124 712</b>	<b>16 213 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-20 621 382	16 818 755
		95 256	225 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 716 638</b>	<b>16 593 654</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-20 716 638</b>	<b>16 593 654</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 716 638</b>	<b>16 593 654</b>



<b>Totalresultat</b>	<b>-20 716 638</b>	<b>16 593 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	-19 930 321	-4 134 693
Ordinært utbytte		55 000 000
Overført fra annen egenkapital	-786 317	-34 271 653
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-20 716 638</b>	<b>16 593 654</b>



Organisasjonsnr: 989 084 631  
SELBØE INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	6					
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				15 074 197	7 592 592	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				3 1 901 100	898 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>16 975 297</b>	<b>8 490 592</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Investering i datterselskap				4		
Investeringer i tilknyttet selskap				1, 4	176 424 508	186 969 699
Investeringer i aksjer og andeler				5	1 600 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>178 024 508</b>	<b>187 969 699</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 999 805</b>	<b>196 460 291</b>			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer				209 100	618 028	
Andre kortsiktige fordringer				963 521	21 078 571	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 172 621</b>	<b>21 696 598</b>			
<b>Investeringer</b>						
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern				5		
Markedsbaserte aksjer				5	790 570	21 600
Markedsbaserte obligasjoner				5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter				5		
Andre finansielle instrumenter				5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>790 570</b>	<b>21 600</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>						
Bankinnskudd, kontanter o. l.				2 509 981	19 448 539	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 509 981</b>	<b>19 448 539</b>			



Sum omløpsmidler		4 473 173	41 166 738
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 472 978</b>	<b>237 627 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7	170 246 663	180 469 139
Annen egenkapital	7	20 480 651	21 266 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>190 727 313</b>	<b>201 736 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>190 827 313</b>	<b>201 836 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	77 222	131 107
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>77 222</b>	<b>131 107</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 577 222</b>	<b>131 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		404 414	34 242
Betalbar skatt	6	149 141	305 257
Skyldig offentlige avgifter		317 549	182 239
Utbytte			35 000 000
Annen kortsiktig gjeld		197 339	138 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 068 442</b>	<b>35 659 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 645 664</b>	<b>35 790 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 472 978</b>	<b>237 627 029</b>



Organisasjonsnr: 989 084 631  
SELBØE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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 Selbøe Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selbøe Invest 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 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 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 og daglig leder (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 revisjons handlinger 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 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 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 modifierer 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.

Trondheim, 03. juli 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund Petter Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: JAKCA-KB08-5LZ6F-QDWOD-L636U-CY10B



# 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."

## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-07-03 11:28:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JAKCA-KBJ08-5LZ6E-QDWOD-L636U-CVY08

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>



 BankID Signing  
Kristine Selnes Bøe  
2023-06-16

 BankID Signing  
Sander Selnes Bøe  
2023-06-18

 BankID Signing  
Harry Asmund Bøe  
2023-06-22

# Årsregnskap 2022

## Selbøe Invest AS

Org.nr.: 989 084 631



## Resultatregnskap Selbøe Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 192 755	2 876 251
Leieinntekter		545 413	171 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 738 167</b>	<b>3 047 251</b>
Varekostnad		6 989	15 280
Lønnskostnad	2	2 004 330	1 615 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	329 936	268 686
Annen driftskostnad		893 582	542 541
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 234 838</b>	<b>2 442 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 330</b>	<b>605 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-19 953 036	15 865 306
Annen renteinntekt		48 803	10 498
Annen finansinntekt	5	614 689	3 049 053
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 094	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	20 209
Annen rentekostnad		31 550	1 260
Annen finanskostnad	5	1 807 712	2 689 863
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-21 124 712</b>	<b>16 213 524</b>
Resultat før skattekostnad		-20 621 382	16 818 755
Skattekostnad på resultat	6	95 256	225 101
<b>Resultat</b>		<b>-20 716 638</b>	<b>16 593 654</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-20 716 638</b>	<b>16 593 654</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-19 930 321	-4 134 693
Tilleggsutbytte		0	55 000 000
Overført fra annen egenkapital		786 317	34 271 653
<b>Sum overføringer</b>		<b>-20 716 638</b>	<b>16 593 654</b>



## Balanse Selbøe Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 074 197	7 592 592
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	<u>1 901 100</u>	<u>898 000</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b><u>16 975 297</u></b>	<b><u>8 490 592</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 4	176 424 508	186 969 699
Investeringer i aksjer og andeler	5	<u>1 600 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>178 024 508</u></b>	<b><u>187 969 699</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>194 999 805</u></b>	<b><u>196 460 291</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		209 100	618 028
Andre kortsiktige fordringer		<u>963 521</u>	<u>21 078 571</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 172 621</u></b>	<b><u>21 696 598</u></b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	<u>790 570</u>	<u>21 600</u>
<b>Sum investeringer</b>		<b><u>790 570</u></b>	<b><u>21 600</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 509 981	19 448 539
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>4 473 173</u></b>	<b><u>41 166 738</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>199 472 978</u></b>	<b><u>237 627 029</u></b>



## Balanse Selbøe Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7	170 246 663	180 469 139
Annen egenkapital	7	20 480 651	21 266 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>190 727 313</b>	<b>201 736 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>190 827 313</b>	<b>201 836 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	77 222	131 107
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>77 222</b>	<b>131 107</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		404 414	34 242
Betalbar skatt	6	149 141	305 257
Skyldig offentlige avgifter		317 549	182 239
Utbytte		0	35 000 000
Annen kortsiktig gjeld		197 339	138 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 068 442</b>	<b>35 659 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 645 664</b>	<b>35 790 922</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>199 472 978</b>	<b>237 627 029</b>

Kolvereid, 16.06.2023  
Styret i Selbøe Invest AS

Harry Asmund Bøe  
styreleder/daglig leder

Sander Selnes Bøe  
styremedlem

Kristine Selnes Bøe  
styremedlem



## Selbø Invest AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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

#### 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.

#### 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.

#### Aksjer i tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra tilknyttet selskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Aksjer i andre selskap

Aksjer i andre selskap er bokført etter kostmetoden. Nedskrivning foretas dersom verdifall anses som ikke forbigående.

#### 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.



## Selbø Invest AS

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 810 421	1 420 840
Arbeidsgiveravgift	100 571	77 566
Pensjonskostnader	144 856	100 071
Andre ytelser	-51 517	17 036
<b>Sum</b>	<b>2 004 330</b>	<b>1 615 513</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 3 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 677 292	1 462 765	9 140 057
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 417 449	1 365 580	8 783 028
Avgang i året		232 387	232 387
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>15 094 741</b>	<b>2 595 958</b>	<b>17 690 698</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	84 700	894 701	979 401
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	84 700	894 701	979 401
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>15 010 041</b>	<b>1 701 257</b>	<b>16 711 297</b>
Årets ordinære avskrivninger		329 936	329 936
Økonomisk levetid	0-25 år	3-5 år	



## Selbøe Invest AS

## Note 4 Tilknyttet selskap (EK - metoden)

## Datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Kontor	Eierandel /stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022	Anskaff. kost	Bokført verdi
SS-Invest AS	Kolvereid	50%	-39 738 316	372 632 812	5 800 562	176 155 093
Månehuset AS	Rørвик	40%	-152 907	820 874	400 000	269 415
Sum					6 200 562	176 424 508

Merverdianalyse	SS-Invest AS	Månehuset AS	Sum
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	5 800 562	400 000	
Anskaffelseskost	5 800 562	0	6 200 562
<b>Beregning av årets resultatandel</b>			
Andel årets resultat	-19 869 158	0	-19 930 321
Årets resultatandel	0	0	-19 930 321

Beregning av bokført verdi per  
31.12.2022

Inngående balanse 01.01.2022	0	186 316 406	0	330 578	186 646 984
Årets resultatandel	0	-19 869 158	0	-61 163	-19 930 321
Andre endringer i løpet av året		9 707 845			9 707 845
Utgående balanse 31.12.2022	0	176 155 093	0	269 415	176 424 508

EK-transaksjonen er ifbm avstemming mot utgående balanse på investeringen i SS-Invest AS.

## Note 5 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
<b>Anleggsmidler</b>				
Formofoss Næringspark AS	4,3%	500 000	500 000	
Kråmyra AS	4,8%	500 000	500 000	
Sentrumsgata 6 AS	20,0%	600 000	600 000	
Sum		1 600 000	1 600 000	
<b>Omløpsmidler</b>				
NTS ASA		786 364	790 594	790 594
Sum		786 364	790 594	790 594
Sum verdipapirer		2 386 364	2 390 594	790 594

Side 7



## Selbøe Invest AS

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	149 141	305 257
Endring i utsatt skatt	-53 885	-80 156
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>95 256</b>	<b>225 101</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-20 621 382	16 818 755
Permanente forskjeller	21 654 365	-15 495 569
Endring i midlertidige forskjeller	-355 068	64 347
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>677 914</b>	<b>1 387 533</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	149 141	305 257
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>149 141</b>	<b>305 257</b>

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	333 830	-25 533	-359 363
Gevinst – og tapskonto	17 179	21 474	4 295
<b>Sum</b>	<b>351 009</b>	<b>-4 059</b>	<b>-355 068</b>
Inntektsført avsatt utbytte	0	600 000	600 000
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>351 009</b>	<b>595 941</b>	<b>244 932</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>77 222</b>	<b>131 107</b>	<b>53 885</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	180 469 139	21 266 968	201 836 107
Endringer ført mot EK		9 707 845	0	9 707 845
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>190 176 984</b>	<b>21 266 968</b>	<b>211 543 952</b>
Årets resultat			-20 716 638	-20 716 638
Verdiendring egenkapitalmetoden		-19 930 321	19 930 321	0
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>170 246 663</b>	<b>20 480 651</b>	<b>190 827 313</b>

EK-transaksjonen er ifbmavstemming mot utgående balanse på investeringen i Moen-Gruppen



## Selbøe Invest AS

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Selbøe Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Harry Asmund Bøe	503	50,3	50,3
Selnes Anne Mette	497	49,7	49,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Harry Asmund Bøe	styreleder/daglig leder	503
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>503</b>