



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 287 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELEKTIV INVEST AS
Forretningsadresse: Storgaten 2E
4876 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: BEDØK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 073 773	2 032 330
Annen driftsinntekt		114 318	94 195
Sum inntekter		2 188 091	2 126 525
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 144 277	623 449
Avskrivning på driftsmidler	4	148 900	138 500
Annen driftskostnad		764 008	1 086 857
Sum kostnader		2 057 185	1 848 806
Driftsresultat		130 906	277 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 344	32 182
Annen finansinntekt		194	171
Sum finansinntekter		8 538	32 353
Netto finans		8 538	32 353
Ordinært resultat før skattekostnad		139 444	310 072
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 678	68 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 766	241 871
Årsresultat		108 766	241 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 766	241 871
Totalresultat		108 766	241 871
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 000 000	
Konsernbidrag		12 548	16 899
Avsatt til annen egenkapital			224 971
Overført fra annen egenkapital		-6 903 782	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	8	108 766	241 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	53 362	52 848
Sum immaterielle eiendeler		53 362	52 848
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 002 653	9 151 553
Sum varige driftsmidler		9 002 653	9 151 553
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		7 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			7 000 000
Sum anleggsmidler		9 056 015	16 204 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 332	23 500
Sum fordringer		12 332	23 500
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		15 000	15 000
Sum investeringer		15 000	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	3 556 762	3 254 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 556 762	3 254 950
Sum omløpsmidler		3 584 094	3 293 450
SUM EIENDELER		12 640 109	19 497 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 800 aksjer á kr 1 000	7, 8	800 000	800 000
Overkurs	8	3 800 000	3 800 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 402 493	14 306 275
Sum opptjent egenkapital		7 402 493	14 306 275
Sum egenkapital	9	12 002 493	18 906 275
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 487	150 652
Betalbar skatt	3	27 653	59 080
Skyldig offentlige avgifter		342 659	169 861
Annen kortsiktig gjeld	5	242 816	211 983
Sum kortsiktig gjeld		637 616	591 575
Sum gjeld		637 616	591 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 640 109	19 497 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 301166

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 287 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELEKTIV INVEST AS
Forretningsadresse: Storgaten 2E
4876 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: BEDØK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.05.2022

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: 934 287 991
SELEKTIV INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 073 773	2 032 330
Annen driftsinntekt		114 318	94 195
Sum inntekter		2 188 091	2 126 525
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 144 277	623 449
Avskrivning på driftsmidler	4	148 900	138 500
Annen driftskostnad		764 008	1 086 857
Sum kostnader		2 057 185	1 848 806
Driftsresultat		130 906	277 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 344	32 182
Annen finansinntekt		194	171
Sum finansinntekter		8 538	32 353
Netto finans		8 538	32 353
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 678	68 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 766	241 871
Årsresultat		108 766	241 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 766	241 871
Totalresultat		108 766	241 871
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 000 000	
Konsernbidrag		12 548	16 899
Avsatt til annen egenkapital			224 971
Overført fra annen egenkapital		-6 903 782	
Sum overføringer og disponeringer	8	108 766	241 871



Organisasjonsnr: 934 287 991
SELEKTIV INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	53 362	52 848
Sum immaterielle eiendeler		53 362	52 848
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 002 653	9 151 553
Sum varige driftsmidler		9 002 653	9 151 553
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		7 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			7 000 000
Sum anleggsmidler		9 056 015	16 204 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 332	23 500
Sum fordringer		12 332	23 500
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		15 000	15 000
Sum investeringer		15 000	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	3 556 762	3 254 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 556 762	3 254 950
Sum omløpsmidler		3 584 094	3 293 450
SUM EIENDELER		12 640 109	19 497 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 800 aksjer á kr 1 000	7, 8	800 000	800 000



Overkurs	8	3 800 000	3 800 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 402 493	14 306 275
Sum opptjent egenkapital		7 402 493	14 306 275
Sum egenkapital	9	12 002 493	18 906 275
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 487	150 652
Betalbar skatt	3	27 653	59 080
Skyldig offentlige avgifter		342 659	169 861
Annen kortsiktig gjeld	5	242 816	211 983
Sum kortsiktig gjeld		637 616	591 575
Sum gjeld		637 616	591 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 640 109	19 497 851



Organisasjonsnr: 934 287 991
SELEKTIV INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Selektiv Invest AS

ÅRSRAPPORT

2021

Regnskapsfører: Bedok AS



Selektiv Invest AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekt		2 073 773	2 032 330
Annen driftsinntekt		114 318	94 195
Sum driftsinntekter		2 188 091	2 126 525
Lønnskostnad	2	1 144 277	623 449
Avskrivning på driftsmidler	4	148 900	138 500
Annen driftskostnad		764 008	1 086 857
Sum driftskostnader		2 057 185	1 848 806
DRIFTSRESULTAT		130 906	277 720
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 344	32 182
Annen finansinntekt		194	171
Resultat av finansposter		8 538	32 353
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		139 444	310 072
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 678	68 202
ARSOVERSKUDD / (ARSUNDERSKUDD)		108 766	241 871
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		7 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		12 548	16 899
Avsatt til annen egenkapital		0	224 971
Overført fra annen egenkapital		6 903 782	0
Sum overføringer	8	108 766	241 871



Selektiv Invest AS

BALANSE	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	53 362	52 848
Sum immaterielle eiendeler		53 362	52 848
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 002 653	9 151 553
Sum varige driftsmidler		9 002 653	9 151 553
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	7 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	7 000 000
Sum anleggsmidler		9 056 015	16 204 401
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 332	23 500
Sum fordringer		12 332	23 500
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		15 000	15 000
Sum investeringer		15 000	15 000
Bankinnskudd og kontanter	6	3 556 762	3 254 950
Sum omløpsmidler		3 584 094	3 293 450
SUM EIENDELER		12 640 109	19 497 851



Selektiv Invest AS

BALANSE	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 800 aksjer á kr 1 000	7, 8	800 000	800 000
Overkurs	8	3 800 000	3 800 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 402 493	14 306 275
Sum opptjent egenkapital		7 402 493	14 306 275
Sum egenkapital	9	12 002 493	18 906 275
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 487	150 652
Betalbar skatt	3	27 653	59 080
Skyldig offentlige avgifter		342 659	169 861
Annen kortsiktig gjeld	5	242 816	211 983
Sum kortsiktig gjeld		637 616	591 575
Sum gjeld		637 616	591 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 640 109	19 497 851

Grimstad, 25.02.2022

Erik Ness

styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2021

Selektiv Invest AS
Org.nr. 934 287 991

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimer og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimer og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av deler av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære inntektskilde er leieinntekter. Inntektsføring skjer når den er opptjent.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. Avsetningen beregnes etter gjeldende skattesatser på balansedagen, uten at det foretas neddiskontering til nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2021

Selektiv Invest AS
Org.nr. 934 287 991

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån m.v

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster:

	2021	2020
Lønninger	940 008	498 869
Arbeidsgiveravgift	143 433	71 376
Pensjonskostnader	45 836	33 094
Andre personalkostnader	15 000	20 110
Sum personalkostnader	1 144 277	623 449

Selskapet har valgt bort revisor.

Selskapet har etablert pensjonsordning som oppfyller lovens krav.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	27 653	59 080
Betalbar skatt konsernbidrag	3 539	4 767
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-514	4 355
Årets totale skattekostnad	30 678	68 202

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	139 444	310 072
Permanente forskjeller	0	-63
Endring midlertidige forskjeller	2 337	-19 797
Årets skattegrunnlag	141 781	290 212
Avgitt konsernbidrag	-16 087	-21 666
Endring i fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	125 694	268 546

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler/Langsiktig gjeld	-240 218	-242 555	-2 337
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	0	0	0
Sum netto midl. Forskjeller	-240 218	-242 555	-2 337
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skatt	-240 218	-242 555	-2 337
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-52 848	-53 362	-514
Skattesats	22 %	22 %	



Noter til årsregnskapet for 2021

Selektiv Invest AS
Org.nr. 934 287 991

Note 4: Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar mv.	Sum
Historisk kostpris 01.01	13 153 137	291 260	13 444 397
Tilgang i år			0
Avgang i år			0
Historisk kostpris 31.12	13 153 137	291 260	13 444 397
Akkumulert avskrivning	4 150 484	291 260	4 441 744
Bokført verdi pr 31.12.	9 002 653	0	9 002 653
Årets avskrivning	148 900	0	148 900
Forventet økonomisk levetid	1) 50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

1) I balanseført verdi inngår tomter med kr 1 854 767 og leiligheter med kr 3 884 063. Tomter og leiligheter er ikke gjenstand for avskrivning.

Note 5: Fordringer, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2021	2020
Fordringer som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet	-	7 000 000
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	-	-
I posten lån til foretak i samme konsern inngår gjeld til datter med	-	7 000 000
I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til morselskapet med	77 524	61 437
Avsatt utbytte i 2021 er avregnet mot lån til foretak i samme konsern.		

Note 6: Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 158 620 innestående på skattetrekkkonto, skyldig skattetrekk er kr 158 614. Selskapet har oppfylt sine forpliktelser ihht skattebetalingsloven med løpende bruk og tilstrekkelig innestående på konto til enhver tid.

Note 7: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 800 000, er fordelt på 150 A aksjer og 650 B aksjer alle pålydende kr 1 000. Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

		Antall aksjer	Eierandel
Nuno AS	A aksjer	150	19 %
Nuno AS	B aksjer	650	81 %
		<u>800</u>	<u>100 %</u>



Noter til årsregnskapet for 2021

Selektiv Invest AS
Org.nr. 934 287 991

Note 8: Egenkapital

<i>Årets endring i egenkapital</i>	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01.	800 000	3 800 000	14 306 275	18 906 275
Avgitt konsernbidrag			-12 548	-12 548
Avsatt utbytte			-7 000 000	-7 000 000
Årets resultat			108 766	108 766
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>800 000</u>	<u>3 800 000</u>	<u>7 402 493</u>	<u>12 002 493</u>

Note 9: Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen er situasjonen knyttet til Coronaviruset covid-19 fortsatt gjeldene. Ledelsen har vurdert situasjonen dithen at coronaviruset har hatt påvirkning på regnskapet for 2021, men ikke vedrørende fortsatt drift.