



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 247 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STANSEVEIEN 10/12 AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 161  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Elin Margrethe Hofsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5		
Leieinntekter		2 673 253	2 542 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 673 253</b>	<b>2 542 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	681 300	680 182
Annen driftskostnad	1	138 885	69 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>820 185</b>	<b>749 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 853 068</b>	<b>1 793 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 055	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 055</b>	
Annen rentekostnad	5	1 204 385	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 204 385</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 199 330</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>653 737</b>	<b>1 793 046</b>
Skattekostnad på resultat	2	144 031	432 029
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>509 706</b>	<b>1 361 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>509 706</b>	<b>1 361 017</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>509 706</b>	<b>1 361 017</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>509 706</b>	<b>1 361 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	
Avsatt til annen egenkapital	3	9 706	1 361 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>509 706</b>	<b>1 361 017</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	22 394	3 814
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 394</b>	<b>3 814</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	36 644 597	37 140 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>36 644 597</b>	<b>37 140 618</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 666 991</b>	<b>37 144 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 054	264 878
Andre kortsiktige fordringer		23 734	22 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 787</b>	<b>287 802</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 196	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>338 196</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>383 983</b>	<b>287 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 050 975</b>	<b>37 432 234</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs		11 356	11 356
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 356</b>	<b>41 356</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 447 826	1 438 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 447 826</b>	<b>1 438 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 489 182</b>	<b>1 479 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	34 396 304	35 487 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 396 304</b>	<b>35 487 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 396 304</b>	<b>35 487 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	426 955	6 094
Betalbar skatt	2	162 611	407 191
Skyldig offentlige avgifter		75 924	51 757
Utbytte		500 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 165 489</b>	<b>465 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 561 793</b>	<b>35 952 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 050 975</b>	<b>37 432 234</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 247 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STANSEVEIEN 10/12 AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 161  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Elin Margrethe Hofsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 828 247 972  
STANSEVEIEN 10/12 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5		
Leieinntekter		2 673 253	2 542 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 673 253</b>	<b>2 542 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	681 300	680 182
Annen driftskostnad	1	138 885	69 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>820 185</b>	<b>749 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 853 068</b>	<b>1 793 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 055	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 055</b>	
Annen rentekostnad	5	1 204 385	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 204 385</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 199 330</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>653 737</b>	<b>1 793 046</b>
Skattekostnad på resultat	2	144 031	432 029
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>509 706</b>	<b>1 361 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>509 706</b>	<b>1 361 017</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>509 706</b>	<b>1 361 017</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>509 706</b>	<b>1 361 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	
Avsatt til annen egenkapital	3	9 706	1 361 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>509 706</b>	<b>1 361 017</b>



Organisasjonsnr: 828 247 972  
STANSEVEIEN 10/12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	22 394	3 814
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 394</b>	<b>3 814</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	36 644 597	37 140 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>36 644 597</b>	<b>37 140 618</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 666 991</b>	<b>37 144 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 054	264 878
Andre kortsiktige fordringer		23 734	22 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 787</b>	<b>287 802</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		338 196	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>338 196</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>383 983</b>	<b>287 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 050 975</b>	<b>37 432 234</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs		11 356	11 356
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 356</b>	<b>41 356</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 447 826	1 438 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 447 826</b>	<b>1 438 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 489 182</b>	<b>1 479 476</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	34 396 304	35 487 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 396 304</b>	<b>35 487 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 396 304</b>	<b>35 487 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	426 955	6 094
Betalbar skatt	2	162 611	407 191
Skyldig offentlige avgifter		75 924	51 757
Utbytte		500 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 165 489</b>	<b>465 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 561 793</b>	<b>35 952 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 050 975</b>	<b>37 432 234</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 828 247 972  
STANSEVEIEN 10/12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Stanseveien 10/12 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stanseveien 10/12 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

#### Styrets 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Roar Svensbakken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8KMJQ-EWZWU-4PFDA-0U3GZ-7NKPY-K5XKM



## 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."

### Roar Svensbakken

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-656341

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 06:03:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8MMJC-EWZWI-4PFDA-0U3GZ-7NKPY-KSXXM

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>



# Årsregnskap 2022

## Stanseveien 10/12 AS

---

Organisasjonsnr: 828 247 972



## Resultatregnskap

Stanseveien 10/12 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 673 253	2 542 825
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 673 253</b>	<b>2 542 825</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	681 300	680 182
Annen driftskostnad	1	138 885	69 597
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>820 185</b>	<b>749 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 853 068</b>	<b>1 793 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 055	0
Annen rentekostnad	5	1 204 385	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 199 330</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>653 737</b>	<b>1 793 046</b>
Skattekostnad på resultat	2	144 031	432 029
<b>Årsresultat</b>		<b>509 706</b>	<b>1 361 017</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		500 000	0
Avsatt til annen egenkapital	3	9 706	1 361 017
<b>Sum overføringer</b>		<b>509 706</b>	<b>1 361 017</b>



## Balanse

Stanseveien 10/12 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	22 394	3 814
Sum immaterielle eiendeler		<u>22 394</u>	<u>3 814</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	36 644 597	37 140 618
Sum varige driftsmidler	7	<u>36 644 597</u>	<u>37 140 618</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>36 666 991</u>	<u>37 144 432</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		22 054	264 878
Andre kortsiktige fordringer		23 734	22 925
Sum fordringer		<u>45 787</u>	<u>287 802</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 196	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>338 196</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>383 983</u>	<u>287 802</u>
Sum eiendeler		<u>37 050 975</u>	<u>37 432 234</u>



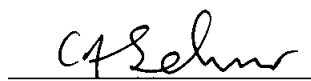
## Balanse

### Stanseveien 10/12 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs		11 356	11 356
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 356</b>	<b>41 356</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	1 447 826	1 438 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 447 826</b>	<b>1 438 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 489 182</b>	<b>1 479 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	34 396 304	35 487 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 396 304</b>	<b>35 487 717</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	426 955	6 094
Betalbar skatt	2	162 611	407 191
Skyldig offentlige avgifter		75 924	51 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>665 489</b>	<b>465 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 061 793</b>	<b>35 952 759</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 550 975</b>	<b>37 432 234</b>

Oslo den 27.03., 2023  
Styret i Stanseveien 10/12 AS

  
Fredrik Selmer  
styreleder

  
Christian August Selmer  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper - Små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Lønnsnote uten lønns- eller personalkostnader

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 55 105,- ekskl.mva.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	162 611	407 191
Endring i utsatt skattefordel	-18 580	24 838
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>144 031</b>	<b>432 029</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	653 737	1 793 046
Permanente forskjeller	952	0
Endring i midlertidige forskjeller	84 454	57 824
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>739 143</b>	<b>1 850 870</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	162 611	407 191
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>162 611</b>	<b>407 191</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	-101 789	-17 335	84 454
Sum	-101 789	-17 335	84 454
Grunnlag for utsatt skattefordel	-101 789	-17 335	84 454
Utsatt skattefordel (22 %)	-22 394	-3 814	18 580

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	11 356	1 438 120	1 479 476
Årets resultat			509 706	509 706
Utbytte			-500 000	-500 000
Pr 31.12.2022	30 000	11 356	1 447 826	1 489 182



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført		
Ordinære aksjer	900	33	30 000		
				Antal aksjer	Eierandel
Aksjonærer:					
SelmerHolding AS			900	100%	
Sum			900	100%	

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	34 396 304	35 487 717
Leverandørgjeld innen konsern	404 901	6 094
Sum	34 801 205	35 493 811

Renter på lånet til Selmer Eiendom beregnes til kr 1 203 433 i 2022.  
Lånet renteberegnes til 4,95 %.

Leieinntekter fra Røhne Selmer AS er på kr 2 716 307.

### Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	37 820 800	37 820 800
Tilgang	185 279	185 279
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	38 006 079	38 006 079
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 361 482	-1 361 482
Balansført verdi 31.12	36 644 597	36 644 597
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	681 300	681 300



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	700 000 000	700 000 000
Sum	700 000 000	700 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	36 644 597	37 140 618
Sum	36 644 597	37 140 618