



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 826 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELBUTORGET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 147 309	2 239 412
Sum inntekter		2 147 309	2 239 412
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	377 832	377 832
Annen driftskostnad	6	689 635	833 740
Sum kostnader		1 067 467	1 211 572
Driftsresultat		1 079 842	1 027 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			9 997
Annen renteinntekt		204 072	37 743
Sum finansinntekter		204 072	47 740
Annen rentekostnad		150	3
Sum finanskostnader		150	3
Netto finans		203 922	47 737
Ordinært resultat før skattekostnad		1 283 765	1 075 577
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	280 748	236 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 003 017	838 950
Årsresultat		1 003 017	838 950
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		803 710	647 137
Annen egenkapital		199 307	191 813
Sum overføringer og disponeringer		1 003 017	838 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	381 507	435 568
Sum immaterielle eiendeler		381 507	435 568
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	11 554 059	11 931 891
Sum varige driftsmidler		11 554 059	11 931 891
Sum anleggsmidler		11 935 566	12 367 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5, 9	51 060	97 597
Konsernfordringer	10		598 065
Sum fordringer		51 060	695 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	4 502 424	3 089 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 502 424	3 089 130
Sum omløpsmidler		4 553 484	3 784 791
SUM EIENDELER		16 489 050	16 152 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 220,00)	1, 14	122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital	14	14 094 823	14 094 823
Sum innskutt egenkapital		14 216 823	14 216 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	1 148 190	948 884
Sum opptjent egenkapital		1 148 190	948 884
Sum egenkapital	14	15 365 014	15 165 707
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 902	139 414
Skyldige offentlige avgifter			996
Kortsiktig konserngjeld	10	1 030 397	829 663
Annen kortsiktig gjeld	11	38 737	16 470
Sum kortsiktig gjeld		1 124 036	986 543
Sum gjeld		1 124 036	986 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 489 050	16 152 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 155303

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 826 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELBUTORGET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 21.03.2022



Organisasjonsnr: 911 826 232
SELBUTORGET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 147 309	2 239 412
Sum inntekter		2 147 309	2 239 412
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	377 832	377 832
Annen driftskostnad	6	689 635	833 740
Sum kostnader		1 067 467	1 211 572
Driftsresultat		1 079 842	1 027 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			9 997
Annen renteinntekt		204 072	37 743
Sum finansinntekter		204 072	47 740
Annen rentekostnad		150	3
Sum finanskostnader		150	3
Netto finans		203 922	47 737
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	280 748	236 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 003 017	838 950
Årsresultat		1 003 017	838 950
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		803 710	647 137
Annen egenkapital		199 307	191 813
Sum overføringer og disponeringer		1 003 017	838 950



Organisasjonsnr: 911 826 232
SELBUTORGET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	13	381 507	435 568
Sum immaterielle eiendeler		381 507	435 568

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	11 554 059	11 931 891
Sum varige driftsmidler		11 554 059	11 931 891

Sum anleggsmidler		11 935 566	12 367 459
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5, 9	51 060	97 597
Konsernfordringer	10		598 065
Sum fordringer		51 060	695 662

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	4 502 424	3 089 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 502 424	3 089 130

Sum omløpsmidler		4 553 484	3 784 791
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 489 050	16 152 250
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 220,00)	1, 14	122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital	14	14 094 823	14 094 823
Sum innskutt egenkapital		14 216 823	14 216 823

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	1 148 190	948 884
Sum opptjent egenkapital		1 148 190	948 884

Sum egenkapital	14	15 365 014	15 165 707
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 902	139 414
Skyldige offentlige avgifter			996
Kortsiktig konserngjeld	10	1 030 397	829 663
Annen kortsiktig gjeld	11	38 737	16 470
Sum kortsiktig gjeld		1 124 036	986 543
Sum gjeld		1 124 036	986 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 489 050	16 152 250



Organisasjonsnr: 911 826 232
SELBUTORGET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapsslovens regler for små Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapssloven og god regnskapsskikk for små foretak. fortak mens mormorselskapet følger regler for store foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres 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 utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38340939.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38340939.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-26786880.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11554059.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-377832.00	

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
Morselskapets långiver har pant i eiendommen

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>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

SELBUTORGET EIENDOM AS
0661 OSLO

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2021
SELBUTORGET EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 147 309	2 239 412
Sum driftsinntekter		2 147 309	2 239 412
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	(377 832)	(377 832)
Annen driftskostnad	6	(689 635)	(833 740)
Sum driftskostnader		(1 067 467)	(1 211 572)
Driftsresultat		1 079 842	1 027 841
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	9 997
Annen renteinntekt		204 072	37 743
Sum finansinntekter		204 072	47 740
Annen rentekostnad		(150)	(3)
Sum finanskostnader		(150)	(3)
Netto finans		203 922	47 737
Ordinært resultat før skattekostnad		1 283 765	1 075 577
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	(280 748)	(236 627)
Ordinært resultat		1 003 017	838 950
Årsresultat		1 003 017	838 950
Overføringer			
Konsernbidrag		803 710	647 137
Annen egenkapital		199 307	191 813
Sum		1 003 017	838 950



Balanse pr. 31. desember 2021 SELBUTORGET EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	381 507	435 568
Sum immaterielle eiendeler		381 507	435 568
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	11 554 059	11 931 891
Sum varige driftsmidler		11 554 059	11 931 891
Sum anleggsmidler		11 935 566	12 367 459
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	5, 9	51 060	97 597
Konsernfordringer	10	0	598 065
Sum fordringer		51 060	695 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	4 502 424	3 089 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 502 424	3 089 130
Sum omløpsmidler		4 553 484	3 784 791
Sum eiendeler		16 489 050	16 152 250

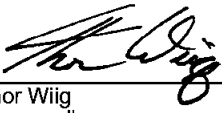


Balanse pr. 31. desember 2021
SELBUTORGET EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 220,00)	1, 14	122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital	14	14 094 823	14 094 823
Sum innskutt egenkapital		14 216 823	14 216 823
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	1 148 190	948 884
Sum opptjent egenkapital		1 148 190	948 884
Sum egenkapital	14	15 365 014	15 165 707
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld, herav konsern: kr 0,-		54 902	139 414
Skyldige offentlige avgifter		0	996
Kortsiktig konserngjeld	10	1 030 397	829 663
Annen kortsiktig gjeld	11	38 737	16 470
Sum kortsiktig gjeld		1 124 036	986 543
Sum gjeld		1 124 036	986 543
Sum egenkapital og gjeld		16 489 050	16 152 250

Oslo, 16.03.2022

Edgar Haugen
Styrets leder


Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2021 SELBUTORGET EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små

foretak mens mormorselskapet følger regler for store foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres 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 utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 220,00	122 000,00
Sum	100		122 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 7 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	38 340 939
Anskaffelseskost 31.12.2021	38 340 939
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(26 786 880)
Balanseført verdi 31.12.2021	11 554 059
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(377 832)

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Morselskapets långiver har pant i eiendommen

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.



Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer:

	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	33 464	32 258
Periodisering gårdsregnskap	5 068	65 339
Til gode MVA	12 528	0
Sum Andre fordringer	51 060	97 597

Note 10 - Konsernmellomværende

Mellomværende følger normale markedsbetingelser. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene. Morselskapet H-2 Eiendom AS har imidlertid gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånene.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Påløpt kostnad	5 523	6 346
Periodisert gårdsregnskap	0	0
Forskuddsbetaling fra kunder	33 214	10 124
Sum	38 737	16 470



Note 12 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 283 765	1 075 577
+/- Permanente forskjeller	(7 636)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(245 732)	(245 914)
Årets skattegrunnlag	1 030 397	829 663
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	226 687	182 526
Sum	226 687	182 526
+/- Endring i utsatt skatt	54 061	54 101
Skattekostnad i resultatregnskapet	280 748	236 627
Betalbar skatt i skattekostnad	226 687	182 526
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(226 687)	(182 526)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 979 854)	(1 734 122)	(245 732)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	(1 979 854)	(1 734 122)	(245 732)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(435 568)	(381 507)	(54 061)

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	122 000	14 094 823	948 884	15 165 707
Årets resultat			1 003 017	1 003 017
Konsernbidrag			(803 710)	(803 710)
Egenkapital 31.12.2021	122 000	14 094 823	1 148 190	15 365 014



Noter 2021 SELBUTORGET EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små

foretak mens mormorselskapet følger regler for store foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres 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 utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 220,00	122 000,00
Sum	100		122 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 7 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	38 340 939
Anskaffelseskost 31.12.2021	38 340 939
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(26 786 880)
Balanseført verdi 31.12.2021	11 554 059
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(377 832)

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Morselskapets långiver har pant i eiendommen

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.



Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer:

	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	33 464	32 258
Periodisering gårdsregnskap	5 068	65 339
Til gode MVA	12 528	0
Sum Andre fordringer	51 060	97 597

Note 10 - Konsernmellomværende

Mellomværende følger normale markedsbetingelser. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene. Morselskapet H-2 Eiendom AS har imidlertid gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånene.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Påløpt kostnad	5 523	6 346
Periodisert gårdsregnskap	0	0
Forskuddsbetaling fra kunder	33 214	10 124
Sum	38 737	16 470



Note 12 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 283 765	1 075 577
+/- Permanente forskjeller	(7 636)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(245 732)	(245 914)
Årets skattegrunnlag	1 030 397	829 663
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	226 687	182 526
Sum	226 687	182 526
+/- Endring i utsatt skatt	54 061	54 101
Skattekostnad i resultatregnskapet	280 748	236 627
Betalbar skatt i skattekostnad	226 687	182 526
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(226 687)	(182 526)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 979 854)	(1 734 122)	(245 732)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	(1 979 854)	(1 734 122)	(245 732)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(435 568)	(381 507)	(54 061)

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	122 000	14 094 823	948 884	15 165 707
Årets resultat			1 003 017	1 003 017
Konsernbidrag			(803 710)	(803 710)
Egenkapital 31.12.2021	122 000	14 094 823	1 148 190	15 365 014