



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 704 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG TØNSBERG 1 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	15 320 000	125 185 999
Sum inntekter		15 320 000	125 185 999
Kostnader			
Varekostnad	3	14 584 433	117 316 822
Annen driftskostnad	4	136 808	139 767
Sum kostnader		14 721 241	117 456 589
Driftsresultat		598 759	7 729 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		172 903	32 023
Sum finansinntekter		172 903	32 023
Rentekostnad til foretak i samme konsern			80 739
Annen finanskostnad		1 500	
Sum finanskostnader		1 500	80 739
Netto finans		171 403	-48 716
Ordinært resultat før skattekostnad		770 162	7 680 694
Skattekostnad på ordinært resultat	5	169 436	1 689 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		600 726	5 990 942
Årsresultat		600 726	5 990 942
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		1 300 000	
Konsernbidrag	7	2 166 960	10 322 715
Overføringer annen egenkapital	7	-2 866 234	-4 331 773
Sum overføringer og disponeringer		600 726	5 990 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	220 000	
Sum immaterielle eiendeler		220 000	
Sum anleggsmidler		220 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		10 912 745
Fordringer			
Kundefordringer	3		6 990 000
Andre fordringer	3, 8	2 166 959	
Sum fordringer		2 166 959	6 990 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 229 619	20 133 912
Sum omløpsmidler		10 396 578	38 036 657
SUM EIENDELER		10 616 578	38 036 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	-11 571	-11 570
Sum innskutt egenkapital		188 429	188 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	98 531	797 804
Sum opptjent egenkapital		98 531	797 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		286 960	986 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		221 758
Sum avsetninger for forpliktelser			221 758
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	221 758
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		16 770 000
Leverandørgjeld	8	15 456	1 885 577
Annen kortsiktig gjeld	3, 8	10 314 162	18 173 088
Sum kortsiktig gjeld		10 329 618	36 828 665
Sum gjeld		10 329 618	37 050 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 616 578	38 036 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384783

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 704 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG TØNSBERG 1 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 821 704 642
SELTOR BOLIG TØNSBERG 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	15 320 000	125 185 999
Sum inntekter		15 320 000	125 185 999
Kostnader			
Varekostnad	3	14 584 433	117 316 822
Annen driftskostnad	4	136 808	139 767
Sum kostnader		14 721 241	117 456 589
Driftsresultat		598 759	7 729 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		172 903	32 023
Sum finansinntekter		172 903	32 023
Rentekostnad til foretak i samme konsern			80 739
Annen finanskostnad		1 500	
Sum finanskostnader		1 500	80 739
Netto finans		171 403	-48 716
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	169 436	1 689 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		600 726	5 990 942
Årsresultat		600 726	5 990 942
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		1 300 000	
Konsernbidrag	7	2 166 960	10 322 715
Overføringer annen egenkapital	7	-2 866 234	-4 331 773
Sum overføringer og disponeringer		600 726	5 990 942



Organisasjonsnr: 821 704 642
SELTOR BOLIG TØNSBERG 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	220 000	
Sum immaterielle eiendeler		220 000	
Sum anleggsmidler		220 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		10 912 745
Fordringer			
Kundefordringer	3		6 990 000
Andre fordringer	3, 8	2 166 959	
Sum fordringer		2 166 959	6 990 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 229 619	20 133 912
Sum omløpsmidler		10 396 578	38 036 657
SUM EIENDELER		10 616 578	38 036 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	-11 571	-11 570
Sum innskutt egenkapital		188 429	188 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	98 531	797 804
Sum opptjent egenkapital		98 531	797 804
Sum egenkapital		286 960	986 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		221 758
Sum avsetninger for forpliktelser			221 758
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	221 758
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		16 770 000
Leverandørgjeld	8	15 456	1 885 577
Annen kortsiktig gjeld	3, 8	10 314 162	18 173 088
Sum kortsiktig gjeld		10 329 618	36 828 665
Sum gjeld		10 329 618	37 050 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 616 578	38 036 657



Organisasjonsnr: 821 704 642
SELTOR BOLIG TØNSBERG 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34125.00	33063.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59292.00	14613.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



93417.00 47676.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Seltor Bolig Tønsberg 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seltor Bolig Tønsberg 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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 regnskapsestimater 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.

Porsgrunn, 31. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Seltor Bolig Tønsberg 1 AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: 6NKW5-UXXSX-UXXOQ-6DY1-4-A4GTE-FEQ7I



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-03-31 16:02:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6NKWS-UXXSX-UXXOQ-6DY1-4A4GTE-FEQ7I

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>



Seltor Bolig Tønsberg 1 AS

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning





Seltor Bolig Tønsberg 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2, 3	15 320 000	125 185 999
Driftskostnader			
Varekostnad	3	14 584 433	117 316 822
Annen driftskostnad	4	136 808	139 767
Sum driftskostnader		14 721 241	117 456 589
Driftsresultat		598 759	7 729 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		172 903	32 023
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	80 739
Annen finanskostnad		1 500	0
Netto finansposter		171 403	-48 716
Ordinært resultat før skattekostnad		770 162	7 680 694
Skattekostnad på ordinært resultat	5	169 436	1 689 752
Årsresultat		600 726	5 990 942
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		1 300 000	0
Konsernbidrag	7	2 166 960	10 322 715
Overføringer annen egenkapital	7	-2 866 234	-4 331 773
Sum disponert		600 726	5 990 942





Seltor Bolig Tønsberg 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	220 000	0
Sum immaterielle eiendeler		220 000	0
Sum anleggsmidler		220 000	0
Omløpsmidler			
Varer	3	0	10 912 745
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	0	6 990 000
Andre fordringer	3, 8	2 166 959	0
Sum fordringer		2 166 959	6 990 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 229 619	20 133 912
Sum omløpsmidler		10 396 578	38 036 657
Sum eiendeler		10 616 578	38 036 657





Seltor Bolig Tønsberg 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	-11 571	-11 570
Sum innskutt egenkapital		<u>188 429</u>	<u>188 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>98 531</u>	<u>797 804</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>98 531</u>	<u>797 804</u>
Sum egenkapital		<u>286 960</u>	<u>986 234</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>0</u>	<u>221 758</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>221 758</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	16 770 000
Leverandørgjeld	8	15 456	1 885 577
Annen kortsiktig gjeld	3, 8	<u>10 314 162</u>	<u>18 173 088</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 329 618</u>	<u>36 828 665</u>
Sum gjeld		<u>10 329 618</u>	<u>37 050 423</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 616 578</u>	<u>38 036 657</u>

31. desember 2022

Porsgrunn, 31.03.2023

Elektronisk signering

Axel Christian Knutson
styreleder

Elektronisk signering

Svein Hågen Hansen
daglig leder





Seltor Bolig Tønsberg 1 AS

Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	770 162	7 680 694
Endring i varelager (Prosjekt under arbeid)	10 912 745	37 775 429
Endring i kundefordringer	6 990 000	98 874 163
Endring i leverandørgjeld	-1 870 121	572 115
Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 597 171	-14 407 784
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>19 399 957</u>	<u>130 494 617</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-30 004 250	-113 474 481
Utbetaling av overkurs	0	-5 400 000
Utbetalinger av utbytte	-1 300 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-31 304 250</u>	<u>-118 874 481</u>
Netto endring i likvider i året	-11 904 293	11 620 136
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	<u>20 133 912</u>	<u>8 513 776</u>
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	<u>8 229 619</u>	<u>20 133 912</u>





Seltor Bolig Tønsberg 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Selskapet driver med utvikling, utbygging og salg av boliger i Tønsberg Kommune.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Prosjekt under arbeid og varebeholdninger

Prosjekter resultat- og inntektsberegnes i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egenregiprosjekter er vurdert til laveste av direkte og fordelbare indirekte tilvirkingskostnader og virkelig verdi. Igangsatte prosjekter avregnes etter løpende avregnings metode. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.





Seltor Bolig Tønsberg 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Salgsinntekter

Selskapets salgsinntekter er i all hovedsak relatert til salg av boliger i Tønsberg kommune.

Note 3 - Prosjekt

<i>Varer</i>	2022	2021
Kremmerhuset	0	10 912 745
<i>Kundefordringer</i>	2022	2021
Opptjent, ikke fakturert inntekt	0	6 990 000
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Påløpte prosjektkostnader	4 901 250	4 938 837
Andre avsetninger	2 634 758	0
Sum	<u>7 536 008</u>	<u>4 938 837</u>

Prosjektet er overlevert pr 31.12.2022 og det forventes ikke ytterligere inntekter knyttet til prosjektet. Det er gjort avsetninger for påløpte kostnader og gjenværende forpliktelser iht. beste estimat.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022
Revisjon inkludert teknisk utarbeidelse av årsregnskap og noter	34 125
Revisjon inkludert teknisk utarbeidelse av mellombalanse	32 812
Andre tjenester	26 480

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.





Seltor Bolig Tønsberg 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	611 194	2 911 535
Endring utsatt skatt	-441 758	-1 221 783
Årets totale skattekostnad	<u>169 436</u>	<u>1 689 752</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	770 162	7 680 694
Endring i midlertidige forskjeller	<u>2 007 992</u>	<u>8 673 236</u>
Alminnelig inntekt	2 778 154	16 353 930
Anvendt fremførbart underskudd	0	-3 119 680
Ytet konsernbidrag	<u>-2 778 154</u>	<u>-13 234 250</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	0	674 507
Varebeholdning	0	333 485
Regnskapsmessige avsetninger	<u>-1 000 000</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 000 000</u>	<u>1 007 992</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-220 000	221 758





Seltor Bolig Tønsberg 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	1 000	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	-11 571	797 805	986 234
Årsresultat	0	0	600 726	600 726
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	0	-1 300 000	-1 300 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 166 960	2 166 960
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 166 960	-2 166 960
Egenkapital 31.12.	200 000	-11 571	98 531	286 960

Note 8 - Gjeld og mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2022	2021
Byggelån	0	16 770 000
Sum	0	16 770 000

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Seltor Bolig AS	2 778 154	13 234 250
Sum	2 778 154	13 234 250

<i>Leverandørgjeld</i>	2022	2021
Seltor Bolig AS	1 250	1 786 481
Sum	1 250	1 786 481

<i>Kortsiktig fordringer</i>	2022	2021
Seltor Bolig AS	2 166 959	0
Sum	2 166 959	0





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557490082631

Dokument

Seltor Bolig Tønsberg 1 AS Årsregnskap 2022

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2023-03-31 11:31:18 CEST (+0200) av Gunhild

Napastaa (GN)

Ferdigstilt den 2023-03-31 13:53:09 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)

Seltor Bolig AS

Organisasjonsnr. 994544322

gunhild.napastaa@seltor.no

+4748165574

Signerende parter

Axel Christian Knutson (ACK)

Seltor Bolig AS

Axel.Knutson@seltor.no

+4790156526

Signert 2023-03-31 13:17:22 CEST (+0200)

Svein Hågen Hansen (SHH)

svein.hagen.hansen@seltor.no

+4793441813

Signert 2023-03-31 13:53:09 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Seltor Bolig Tønsberg 1 AS

Styrets årsberetning for 2022

Selskapets virksomhet er i hovedsak utvikling og salg av boliger. Selskapet har forretningsadresse i Porsgrunn. I regnskapsåret har virksomhetens hovedaktivitet vært knyttet til boligprosjektet Kremmerhuset i Tønsberg kommune.

Omsetningen i selskapet gikk ned fra TNOK 125 186 i fjor til TNOK 15 320 i 2022. Omsetningen består av opptjent inntekt fra boligprosjekt etter ferdigstillelse sommeren 2021. Årsresultatet ble i 2022 TNOK 601.

Selskapets likviditetsbeholdning var TNOK 8 229 per 31.12.2022. Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 100 % av samlet gjeld, sammenlignet med 99,4 % pr. 31.12.2021. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året TNOK 10 396, sammenlignet med TNOK 38 036 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 2,7 %, sammenlignet med 2,6 % pr. 31.12.2021.

Sommeren 2021 ferdigstilte selskapet et boligprosjekt i Tønsberg Kommune bestående av 46 leiligheter hvor samtlige av leilighetene var solgt og overlevert boligkjøper ved inngangen av andre kvartal 2022.

Fordringer pr. 31.12.2022 består av konsernbidrag i forbindelse med avleggelse av årsregnskapet. Da selskapets boligprosjekt er ferdigstilt og overlevert per andre kvartal 2022, samt gjeld til kredittinstitusjoner nedbetalt, anses finansiell risiko i selskapet som lav.

Styret vurderer likviditeten i selskapet som god.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av én mann.

Selskapet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Styret er ikke kjent med at selskapet forurensar det ytre miljø, og konsernet som selskapet er en del av har ambisjoner om å være blant de beste i bransjen innen miljøriktig utvikling og bygging av alle typer bygg.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Seltor Bolig Tønsberg 1 AS:

Utbytte	1 300 000
Konsernbidrag	2 166 960
<u>Annen egenkapital</u>	<u>-2 866 234</u>
Totalt disponert	600 726

Elektronisk signert

Axel Christian Knutson

Styrets leder

Elektronisk signert

Svein Hågen Hansen

Daglig leder





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557490090415

Dokument

Seltor Bolig Tønsberg 1 AS Årsberetning 2022

Hoveddokument

1 side

Initiert på 2023-03-31 12:33:03 CEST (+0200) av Gunhild

Napastaa (GN)

Ferdigstilt den 2023-03-31 13:41:57 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)

Seltor Bolig AS

Organisasjonsnr. 994544322

gunhild.napastaa@seltor.no

+4748165574

Signerende parter

Axel Christian Knutson (ACK)

Seltor Bolig AS

Axel.Knutson@seltor.no

+4790156526

Signert 2023-03-31 13:18:19 CEST (+0200)

Svein Hågen Hansen (SHH)

svein.hagen.hansen@seltor.no

+4793441813

Signert 2023-03-31 13:41:57 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

