



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 405 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELJEVEGEN 10 OG 12 AS
Forretningsadresse: c/o Per Morten Schrøder
Seljevegen 7A
2409 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.06.2021 - 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: Morten Schrøder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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		3 277 654	
Sum inntekter		3 277 654	
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	254 048	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	118 093	
Annen driftskostnad		1 654 896	
Sum kostnader		2 027 037	
Driftsresultat		1 250 617	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Annen finansinntekt		10 313	
Sum finansinntekter		10 318	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		43 318	
Annen rentekostnad		125 996	
Sum finanskostnader		169 314	
Netto finans		-158 995	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 091 621	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-30 394	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 122 015	0
Årsresultat		1 122 015	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		120 169	
Annen egenkapital		1 001 846	
Sum overføringer og disponeringer		1 122 015	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 486 428	
Sum varige driftsmidler		10 486 428	
Sum anleggsmidler		10 486 428	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 323	
Andre fordringer	7	18 271	
Konsernfordringer	6	61 976	
Sum fordringer		107 570	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 358	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 358	
Sum omløpsmidler		509 927	0
SUM EIENDELER		10 996 355	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)		30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 001 846	
Sum opptjent egenkapital		1 001 846	
Sum egenkapital		1 026 276	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 982 302	
Sum annen langsiktig gjeld		6 982 302	
Sum langsiktig gjeld		6 982 302	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 631	
Skyldige offentlige avgifter		20 691	
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	2 252 865	
Annen kortsiktig gjeld		468 590	
Sum kortsiktig gjeld		2 987 777	
Sum gjeld		9 970 080	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 996 355	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 822888

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 405 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELJEVEGEN 10 OG 12 AS
Forretningsadresse: c/o Per Morten Schrøder
Seljevegen 7A
2409 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.06.2021 - 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: Morten Schrøder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 30.07.2022

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: 927 405 008
SELJEVEGEN 10 OG 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 277 654	
Sum inntekter		3 277 654	
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	254 048	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	118 093	
Annen driftskostnad		1 654 896	
Sum kostnader		2 027 037	
Driftsresultat		1 250 617	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Annen finansinntekt		10 313	
Sum finansinntekter		10 318	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		43 318	
Annen rentekostnad		125 996	
Sum finanskostnader		169 314	
Netto finans		-158 995	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 091 621	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-30 394	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 122 015	0
Årsresultat		1 122 015	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		120 169	
Annen egenkapital		1 001 846	
Sum overføringer og disponeringer		1 122 015	



Organisasjonsnr: 927 405 008
SELJEVEGEN 10 OG 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

10 486 428
10 486 428

Sum anleggsmidler

10 486 428

0

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer 7
Konsernfordringer 6
Sum fordringer

27 323
18 271
61 976
107 570

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

402 358
402 358

Sum omløpsmidler

509 927

0

SUM EIENDELER

10 996 355

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital (30 000
aksjer à kr 1,00)
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

30 000
-5 570
24 430

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 001 846
1 001 846

Sum egenkapital

1 026 276

0

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	6 982 302
Sum annen langsiktig gjeld		6 982 302
Sum langsiktig gjeld		6 982 302
		0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		245 631
Skyldige offentlige avgifter		20 691
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	2 252 865
Annen kortsiktig gjeld		468 590
Sum kortsiktig gjeld		2 987 777
Sum gjeld		9 970 080
		0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 996 355
		0



Organisasjonsnr: 927 405 008
SELJEVEGEN 10 OG 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	222653.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31394.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	254047.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12511448.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-809366.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11702082.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1215654.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10486428.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-118093.00	

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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61976.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2252865.00	

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

7

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.



Noter 2021

SELJEVEGEN 10 OG 12 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021
Lønn	222 653
Arbeidsgiveravgift	31 394
Sum	254 047

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 511 448
Avgang i året	(809 366)
Anskaffelseskost 31.12.2021	11 702 082
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(1 215 654)
Balansført verdi 31.12.2021	10 486 428
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(118 093)

Note 4 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 5 - Fisjon

Hensikten med fisjonen av Elverum Boligutleie AS er å gjøre virksomhetsstrukturen bedre. De to hoveddelene av virksomheten deles nå til to forskjellige aksjeselskap som igjen eies av et holdingselskap. Fisjonen ble gjennomført 20.06.2021 med virkning fra 01.01.2021.

Elverum Boligutleie AS overfører eiendeler, rettigheter og forpliktelser til Seljevegen 18 AS og Seljevegen 10 og 12 AS. Elverum Boligutleie AS oppløses i forbindelse med fisjonen. Løwenfjeld AS eier alle aksjene i Seljevegen 18 AS og i Seljevegen 10 og 12 AS. Vederlaget til aksjeeiere i Elverum Boligutleie AS er økning av pålydende aksjer i morselskapet Løwenfjeld AS.

Kapitalnedsettelse i Elverum Boligutleie AS: Selskapet oppløses i forbindelse med fisjonen.

Kapitalforhøyelsen i Løwenfjeld AS gjennomføres ved at fordringer som utstedes av Seljevegen 18 AS og Seljevegen 10 og 12 AS, og som tilsvarer den egenkapitalen Seljevegen 18 AS og Seljevegen 10 og 12 AS tilføres ved fisjonen, nyttes som aksjeinnskudd.

Fisjonen gjennomføres ved at overdragende selskaps eiendeler/fordringer/forpliktelser som tilhører næringslokaer overføres til Seljevegen 18 AS, og eiendeler/fordringer/forpliktelser som tilhører utleie av private boliger overføres til Seljevegen 10 og 12 AS.

Fisjonen reguleres av aksjelovens kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.



Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	61 976	
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 252 865	

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



Årsregnskap for 2021

**SELJEVEGEN 10 OG 12 AS
2409 ELVERUM**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:
Elverum Regnskapsservice AS
Elvarheimgt. 10 B
2408 ELVERUM
Org.nr. 980374173

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021
SELJEVEGEN 10 OG 12 AS

	Note	20.06.21-31.12.21
Annen driftsinntekt		3 277 654
Sum driftsinntekter		3 277 654
Lønnskostnad	1, 2	(254 048)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(118 093)
Annen driftskostnad		(1 654 896)
Sum driftskostnader		(2 027 037)
Driftsresultat		1 250 617
Annen renteinntekt		5
Annen finansinntekt		10 313
Sum finansinntekter		10 318
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(43 318)
Annen rentekostnad		(125 996)
Sum finanskostnader		(169 314)
Netto finans		(158 995)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 091 621
Skattekostnad på ordinært resultat		30 394
Ordinært resultat		1 122 015
Årsresultat		1 122 015
Overføringer		
Udekket tap		120 169
Annen egenkapital		1 001 846
Sum		1 122 015



Balanse pr. 31. desember 2021
SELJEVEGEN 10 OG 12 AS

	Note	20.06.21-31.12.21
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 486 428
Sum varige driftsmidler		10 486 428
Sum anleggsmidler		10 486 428
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		27 323
Andre fordringer	7	18 271
Konsernfordringer	6	61 976
Sum fordringer		107 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 358
Sum omløpsmidler		509 927
Sum eiendeler		10 996 355

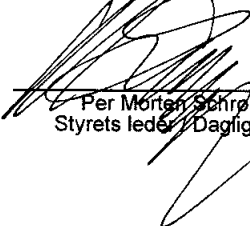


Balanse pr. 31. desember 2021
SE JEVEGEN 10 OG 12 AS

	Note	20.06.21-31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)		30 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 001 846
Sum opptjent egenkapital		1 001 846
Sum egenkapital		1 026 276
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 982 302
Sum annen langsiktig gjeld		6 982 302
Sum langsiktig gjeld		6 982 302
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		245 631
Skyldige offentlige avgifter		20 691
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	2 252 865
Annen kortsiktig gjeld		468 590
Sum kortsiktig gjeld		2 987 777
Sum gjeld		9 970 080
Sum egenkapital og gjeld		10 996 355

19.07.2022

ELVERUM


Per Morten Schrøder
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2021

SELJEVEGEN 10 OG 12 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekre sløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer en overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - lønnskostnader etc

	2021
Lønn	222 653
Arbeidsgiveravgift	31 394
Sum	254 047

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.21	12 511 448
Avgang i året	809 366)
Anskaffelseskost 31.12.2021	11 702 082
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(1 215 654)
Balanseført verdi 31.12.2021	10 486 428
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(118 093)

Note 4 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note - Fisjon

Hensikten med fisjonen av Elverum Boligutleie AS er å gjøre virksomhetsstrukturen bedre. De to hoveddelene av virksomheten deles nå til to forskjellige aksjeselskap som igjen eies av et holdingselskap. Fisjonen ble gjennomført 20.06.2021 med virkning fra 01.01.2021.

Elverum Boligutleie AS overfører eiendeler, rettigheter og forpliktelse til Seljevegen 18 AS og Seljevegen 10 og 12 AS. Elverum Boligutleie AS oppløses i forbindelse med fisjonen. Løwenfeld AS eier alle aksjene i Seljevegen 18 AS og i Seljevegen 10 og 12 AS. Vederlaget til aksjeeiere i Elverum Boligutleie AS er økning av pålydende aksjer i morselskapet Løwenfeld AS.

Kapitalnedsettelse i Elverum Boligutleie AS: Selskapet oppløses i forbindelse med fisjonen.

Kapitalforhøyelsen i Løwenfeld AS gjennomføres ved at fordringer som utstedes av Seljevegen 18 AS og Seljevegen 10 og 12 AS, og som tilsvarer den egenkapitalen Seljevegen 18 AS og Seljevegen 10 og 12 AS tilføres ved fisjonen, nyttes som aksjeinnskudd.

Fisjonen gjennomføres ved at overdragende selskaps eiendeler/fordringer/forpliktelser som tilhører næringslokalet overføres til Seljevegen 18 AS, og eiendeler/fordringer/forpliktelser som tilhører utleie av private boliger overføres til Seljevegen 10 og 12 AS.

Fisjonen reguleres av aksjelovens kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.



Note 6 - Kons ern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	61 97	
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 252 865	

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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