



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 986 548  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJE BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Reidet  
6740 SELJE

### 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: Jostein Løken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 28.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 732 582	180 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 732 582</b>	<b>180 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 631 137	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		136 852	76 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 767 989</b>	<b>76 956</b>
<b>Driftsresultat</b>	1	<b>964 593</b>	<b>103 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	
Annen finansinntekt		489	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>491</b>	
Annen rentekostnad		193 827	21 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 827</b>	<b>21 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-193 336</b>	<b>-21 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>771 257</b>	<b>81 058</b>
Skattekostnad på resultat	2	149 434	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>621 823</b>	<b>81 058</b>
<b>Årsresultat</b>	2, 3	<b>621 823</b>	<b>81 058</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>621 823</b>	<b>81 058</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>621 823</b>	<b>81 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		621 823	81 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>621 823</b>	<b>81 058</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		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		110 000	110 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>300 000</b>	<b>3 225 949</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 550 000	180 000
Andre kortsiktige fordringer		11 992	12 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 561 992</b>	<b>192 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 099	35 006
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 099</b>	<b>35 006</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 153 091</b>	<b>3 452 995</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 263 091</b>	<b>3 562 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>310 000</b>	<b>310 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 5	1 195 470	573 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 195 470</b>	<b>573 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 505 470</b>	<b>883 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		885 563	2 278 091
Leverandørgjeld		116 149	214 258
Betalbar skatt	2	149 434	
Annen kortsiktig gjeld		606 475	187 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 757 621</b>	<b>2 679 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 757 621</b>	<b>2 679 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 263 091</b>	<b>3 562 995</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557339

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 986 548  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJE BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Reidet  
6740 SELJE

#### 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: Jostein Løken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### 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 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, 03.07.2023

---

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: 916 986 548  
SELJE BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 732 582	180 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 732 582</b>	<b>180 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 631 137	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		136 852	76 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 767 989</b>	<b>76 956</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1</b>	<b>964 593</b>	<b>103 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	
Annen finansinntekt		489	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>491</b>	
Annen rentekostnad		193 827	21 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 827</b>	<b>21 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-193 336</b>	<b>-21 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>771 257</b>	<b>81 058</b>
Skattekostnad på resultat	2	149 434	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>621 823</b>	<b>81 058</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 3</b>	<b>621 823</b>	<b>81 058</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>621 823</b>	<b>81 058</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>621 823</b>	<b>81 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		621 823	81 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>621 823</b>	<b>81 058</b>



Organisasjonsnr: 916 986 548  
SELJE BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		110 000	110 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>300 000</b>	<b>3 225 949</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 550 000	180 000
Andre kortsiktige fordringer		11 992	12 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 561 992</b>	<b>192 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		291 099	35 006
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 099</b>	<b>35 006</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 153 091</b>	<b>3 452 995</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 263 091</b>	<b>3 562 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>310 000</b>	<b>310 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 5	1 195 470	573 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 195 470</b>	<b>573 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 505 470</b>	<b>883 646</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		885 563	2 278 091
Leverandørgjeld		116 149	214 258
Betalbar skatt	2	149 434	
Annen kortsiktig gjeld		606 475	187 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 757 621</b>	<b>2 679 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 757 621</b>	<b>2 679 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 263 091</b>	<b>3 562 995</b>



Organisasjonsnr: 916 986 548  
SELJE BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2022

## Selje Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Alfa Nor Regnskap AS



Org.nr.: 916 986 548



## RESULTATREGNSKAP

### SELJE BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		9 732 582	180 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 732 582</b>	<b>180 000</b>
Varekostnad		8 631 137	0
Annen driftskostnad		136 852	76 956
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 767 989</b>	<b>76 956</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1</b>	<b>964 593</b>	<b>103 044</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2	0
Annen finansinntekt		489	0
Annen rentekostnad		193 827	21 986
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-193 336</b>	<b>-21 986</b>
Resultat før skattekostnad		771 257	81 058
Skattekostnad på resultat	2	149 434	0
<b>Resultat</b>		<b>621 823</b>	<b>81 058</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 3</b>	<b>621 823</b>	<b>81 058</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		621 823	81 058
<b>Sum overføringer</b>		<b>621 823</b>	<b>81 058</b>



### BALANSE

#### SELJE BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		110 000	110 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		300 000	3 225 949
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 550 000	180 000
Andre kortsiktige fordringer		11 992	12 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 561 992</b>	<b>192 040</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 099	35 006
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 153 091</b>	<b>3 452 995</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 263 091</b>	<b>3 562 995</b>



## BALANSE

### SELJE BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>310 000</b>	<b>310 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3, 5	1 195 470	573 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 195 470</b>	<b>573 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 505 470</b>	<b>883 646</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		885 563	2 278 091
Leverandørgjeld		116 149	214 258
Betalbar skatt	2	149 434	0
Annen kortsiktig gjeld		606 475	187 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 757 621</b>	<b>2 679 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 757 621</b>	<b>2 679 349</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 263 091</b>	<b>3 562 995</b>

Selje, 12.06.2023  
Styret i Selje Boligutvikling AS

Jostein Løken  
styreleder

Bjarne Reidulf Krakereid  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Selje Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	149 434	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>149 434</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	771 257	81 058
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-92 011	-81 058
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>679 247</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	149 434	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>149 434</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-50 000	-50 000	0
<b>Sum</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-92 011	-92 011
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	50 000	142 011	92 011
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	300 000	10 000	0	573 646	883 646
Årets resultat				621 823	621 823
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>1 195 470</b>	<b>1 505 470</b>



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SELJE BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>300 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJARNE KRAKEREID INVEST AS	1 500	50,0	50,0
JOLO INVEST AS	1 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.