



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 471 798
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SELTOR BOLIG STRØMDAL AS
Forretningsadresse:	Dokkvegen 8 3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		215 149	123 779
Sum kostnader		215 149	123 779
Driftsresultat		-215 149	-123 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		70	
Annen finanskostnad		423 749	328 690
Sum finanskostnader		423 749	328 690
Netto finans		-423 679	-328 690
Ordinært resultat før skattekostnad		-638 828	-452 469
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-140 542	-99 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-498 286	-352 926
Årsresultat		-498 286	-352 926
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-498 286	-352 926
Sum overføringer og disponeringer		-498 286	-352 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	268 286	127 744
Sum immaterielle eiendeler		268 286	127 744
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	7 065 279	7 065 279
Lån til foretak i samme konsern	6	127 501	
Sum finansielle anleggsmidler		7 192 780	7 065 279
Sum anleggsmidler		7 461 066	7 193 023
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	6 408 585	3 759 937
Fordringer			
Andre fordringer	6		79 902
Sum fordringer			79 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 876	619 473
Sum omløpsmidler		6 520 461	4 459 312
SUM EIENDELER		13 981 527	11 652 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	40 000	30 000
Overkurs	7	2 048 430	58 430
Sum innskutt egenkapital		2 088 430	88 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-939 627	-441 342
Sum opptjent egenkapital		-939 627	-441 342
Sum egenkapital		1 148 803	-352 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 100 000	7 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	5 464 984	4 075 907
Sum annen langsiktig gjeld		12 564 984	11 175 907
Sum langsiktig gjeld		12 564 984	11 175 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	163 044	663 027
Annen kortsiktig gjeld	6	104 696	166 313
Sum kortsiktig gjeld		267 740	829 340
Sum gjeld		12 832 724	12 005 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 981 527	11 652 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384983

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 471 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELTOR BOLIG STRØMDAL AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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: 925 471 798
SELTOR BOLIG STRØMDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		215 149	123 779
Sum kostnader		215 149	123 779
Driftsresultat		-215 149	-123 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		70	
Annen finanskostnad		423 749	328 690
Sum finanskostnader		423 749	328 690
Netto finans		-423 679	-328 690
Ordinært resultat før skattekostnad		-638 828	-452 469
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-140 542	-99 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-498 286	-352 926
Årsresultat		-498 286	-352 926
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-498 286	-352 926
Sum overføringer og disponeringer		-498 286	-352 926



Organisasjonsnr: 925 471 798
SELTOR BOLIG STRØMDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	268 286	127 744
Sum immaterielle eiendeler		268 286	127 744
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	7 065 279	7 065 279
Lån til foretak i samme konsern	6	127 501	
Sum finansielle anleggsmidler		7 192 780	7 065 279
Sum anleggsmidler		7 461 066	7 193 023
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	6 408 585	3 759 937
Fordringer			
Andre fordringer	6		79 902
Sum fordringer			79 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 876	619 473
Sum omløpsmidler		6 520 461	4 459 312
SUM EIENDELER		13 981 527	11 652 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	40 000	30 000
Overkurs	7	2 048 430	58 430
Sum innskutt egenkapital		2 088 430	88 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-939 627	-441 342
Sum opptjent egenkapital		-939 627	-441 342
Sum egenkapital		1 148 803	-352 912
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 100 000	7 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	5 464 984	4 075 907
Sum annen langsiktig gjeld		12 564 984	11 175 907
Sum langsiktig gjeld		12 564 984	11 175 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	163 044	663 027
Annen kortsiktig gjeld	6	104 696	166 313
Sum kortsiktig gjeld		267 740	829 340
Sum gjeld		12 832 724	12 005 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 981 527	11 652 335



Organisasjonsnr: 925 471 798
SELTOR BOLIG STRØMDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	400.00	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	71.00	71.00%	Ordinære aksjer
Skien Sbb1 Eiendom AS	20.00	20.00%	Ordinære aksjer
Strømdalspynten Invest AS	9.00	9.00%	Ordinære aksjer

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

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Strømdalspynten AS	100.00%	100.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



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 Strømdal AS

Konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, 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



Building a better
working world

- 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 regnskapestimatene 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

Penneo Dokumentnøkkel: SHUXF-SYZ4Q-7B130-ELF8F-E5CMI-7G006



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: SHUXF-5YZ4Q-7B130-ELF8F-E5CMI-7GQ06

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 Strømdal AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning





Seltor Bolig Strømdal AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		<u>215 149</u>	<u>123 779</u>
Driftsresultat		<u>-215 149</u>	<u>-123 779</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		70	0
Annen finanskostnad		<u>423 749</u>	<u>328 690</u>
Netto finansposter		<u>-423 679</u>	<u>-328 690</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-638 828</u>	<u>-452 469</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-140 542</u>	<u>-99 543</u>
Årsresultat		<u>-498 286</u>	<u>-352 926</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-498 286</u>	<u>-352 926</u>





Seltor Bolig Strømdal AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	268 286	127 744
Sum immaterielle eiendeler		268 286	127 744
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	7 065 279	7 065 279
Lån til foretak i samme konsern	6	127 501	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 192 780	7 065 279
Sum anleggsmidler		7 461 066	7 193 023
Omløpsmidler			
Prosjekt under utvikling	5	6 408 585	3 759 937
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	0	79 902
Sum fordringer		0	79 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 876	619 473
Sum omløpsmidler		6 520 461	4 459 312
Sum eiendeler		13 981 527	11 652 335





Seltor Bolig Strømdal AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	40 000	30 000
Overkurs	7	2 048 430	58 430
Sum innskutt egenkapital		2 088 430	88 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-939 627	-441 342
Sum opptjent egenkapital		-939 627	-441 342
Sum egenkapital		1 148 803	-352 912
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 100 000	7 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	5 464 984	4 075 907
Sum annen langsiktig gjeld		12 564 984	11 175 907
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	163 044	663 027
Annen kortsiktig gjeld	6	104 696	166 313
Sum kortsiktig gjeld		267 740	829 340
Sum gjeld		12 832 724	12 005 247
Sum egenkapital og gjeld		13 981 527	11 652 335

31. desember 2022

Porsgrunn, 28.03.2023

Elektronisk signering

Marianne Hegna
styremedlem

Elektronisk signering

Thor Erland Stange
styremedlem, daglig leder

Elektronisk signering

Axel Christian Knutson
styreleder





Seltor Bolig Strømdal AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 utvikling og varebeholdninger

Prosjekt under utvikling i egen regi er ført som omløpsmidler i balansen. Prosjektene er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas ikke innteksføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt.

Selskapet aktiverer alle byggelånsrenter og disse resultatføres som varekostnader i takt med realiseringen av prosjektene.

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.





Seltor Bolig Strømdal AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Endring utsatt skatt	-140 542	-99 543
Årets totale skattekostnad	-140 542	-99 543

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-638 828	-452 469
Endring i midlertidige forskjeller	-227 516	-37 997
Årets skattegrunnlag	-866 344	-490 466

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Varebeholdning	265 513	37 997
Sum	265 513	37 997
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 484 997	-618 653
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 219 484	-580 656

Utsatt skattefordel (22 %) -268 286 -127 744

Selskapet er i utviklingsfasen og det forventes fremtidig positiv kontantstrøm når prosjektet realiseres slik at balanseført utsatt skattefordel kan utnyttes.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Strømdalspynten AS	16.12.2021	Porsgrunn	100 %	100 %	7 065 279





Seltor Bolig Strømdal AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Prosjekt under utvikling

	2022	2021
Prosjekt under utvikling	6 408 585	3 759 937

Prosjekt under utvikling gjelder prosjekt- og utviklingskostnader for boligprosjekt i Skien Kommune (1/874 og 1/875). Påløpte prosjektkostnader balanseføres som prosjekt under utvikling. Prosjekt under utvikling verdsettes til full tilvirkningskost inkludert renter.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Fordringer til foretak i samme konsern</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	127 501	0
Andre fordringer	0	79 902
Sum	127 501	79 902

<i>Gjeld til foretak i samme konsern</i>	2022	2021
Leverandørgjeld til selskap i konsern	155 000	50 183
Gjeld til aksjonærer	5 169 324	4 075 907
Annen kortsiktig gjeld	0	100 000
Sum	5 324 324	4 226 090

Selskapet inngår i konsolideringen til Seltor Gruppen AS. Forretningskontoret til Seltor Gruppen AS er ved adressen Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	58 430	-441 342	-352 912
Årsresultat	0	0	-498 286	-498 286
Gjeldskonvertering	10 000	1 990 000	0	2 000 000
Egenkapital 31.12.2022	40 000	2 048 430	-939 627	1 148 803





Seltor Bolig Strømdal AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	400	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	71	71 %	71 %
Skien Sbbi Eiendom AS	20	20 %	20 %
Strømdalspynten Invest AS	9	9 %	9 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 9 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 100 000	7 100 000
Gjeld til aksjonærer	5 169 324	4 075 907
Gjeld til Strømdalspynten AS	200 000	0
Gjeld til Strømdalspynten Invest AS	95 660	0
Sum	12 564 984	11 175 907

Som sikkerhet for lånet har kredittinstitusjonen tatt pant i eiendommene gnr. 1, bnr. 874 og gnr. 1, bnr. 875 i Skien Kommune som eies av Strømdalspynten AS. Seltor Bolig Strømdal AS eier 100 % av aksjene i Strømdalspynten AS.

All gjeld innfris i sin helhet innen fem år etter balansedato.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489884777

Dokument

Seltor Bolig Strømdal AS årsregnskap 2022
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2023-03-28 21:56:15 CEST (+0200) av Gunhild Napastaa (GN)
Ferdigstilt den 2023-03-29 23:02:47 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)
Seltor Bolig AS
Organisasjonsnr. 994544322
gunhild.napastaa@seltor.no
+4748165574

Signerende parter

Axel Knutson (AK)
axel.knutson@seltor.no
+4790156526
Signert 2023-03-28 22:34:27 CEST (+0200)

Thor Erland Stange (TES)
Thor.Erland.Stange@seltor.no
+4793066788
Signert 2023-03-29 12:31:41 CEST (+0200)

Marianne Hegna (MH)
marianne.hegna@skien.bbl.no
+4790125473
Signert 2023-03-29 23:02:47 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>

