



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 346 785
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Nesbrekka 28 5912 SEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Terje Seim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 377 530	7 647 931
Annen driftsinntekt		300 000	371 267
Sum inntekter		20 677 530	8 019 198
Kostnader			
Varekostnad		18 167 110	6 918 411
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1	412 434	193 197
Sum kostnader		18 579 544	7 111 607
Driftsresultat		2 097 986	907 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 076	57 602
Annen finansinntekt		14 053	0
Sum finansinntekter		57 129	57 602
Annen rentekostnad		824 735	496 347
Annen finanskostnad		2 000	1 753
Sum finanskostnader		826 735	498 100
Netto finans		-769 606	-440 498
Resultat før skattekostnad		1 328 380	467 093
Skattekostnad	2, 3	292 209	102 761
Årsresultat		1 036 171	364 332
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 036 171	364 332
Sum overføringer og disponeringer		1 036 171	364 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 120 435	8 030 435
Sum varige driftsmidler		8 120 435	8 030 435
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 120 435	8 030 435
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	13 335 941	8 254 436
Sum varer		13 335 941	8 254 436
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	38 917	37 184
Sum fordringer		38 917	37 184
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 055 480	3 390 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 055 480	3 390 077
Sum omløpsmidler		19 430 337	11 681 697
SUM EIENDELER		27 550 772	19 712 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	8 484 101	7 447 931
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		8 484 101	7 447 931
Sum egenkapital		8 584 101	7 547 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 070 021	7 213 400
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 070 021	11 213 400
Sum langsiktig gjeld		17 070 021	11 213 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 484 747	743 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Betalbar skatt	2, 3	292 209	102 761
Annen kortsiktig gjeld		119 693	104 749
Sum kortsiktig gjeld		1 896 649	950 801
Sum gjeld		18 966 670	12 164 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 550 771	19 712 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524718

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 346 785
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nesbrekka 28
5912 SEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Seim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 997 346 785
SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 377 530	7 647 931
Annen driftsinntekt		300 000	371 267
Sum inntekter		20 677 530	8 019 198
Kostnader			
Varekostnad		18 167 110	6 918 411
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1	412 434	193 197
Sum kostnader		18 579 544	7 111 607
Driftsresultat		2 097 986	907 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 076	57 602
Annen finansinntekt		14 053	0
Sum finansinntekter		57 129	57 602
Annen rentekostnad		824 735	496 347
Annen finanskostnad		2 000	1 753
Sum finanskostnader		826 735	498 100
Netto finans		-769 606	-440 498
Resultat før skattekostnad		1 328 380	467 093
Skattekostnad	2, 3	292 209	102 761
Årsresultat		1 036 171	364 332
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 036 171	364 332
Sum overføringer og disponeringer		1 036 171	364 332



Organisasjonsnr: 997 346 785
SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 120 435	8 030 435
Sum varige driftsmidler		8 120 435	8 030 435
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 120 435	8 030 435
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	13 335 941	8 254 436
Sum varer		13 335 941	8 254 436
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	38 917	37 184
Sum fordringer		38 917	37 184
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 055 480	3 390 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 055 480	3 390 077
Sum omløpsmidler		19 430 337	11 681 697
SUM EIENDELER		27 550 772	19 712 131

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	8 484 101	7 447 931
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		8 484 101	7 447 931
Sum egenkapital		8 584 101	7 547 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 070 021	7 213 400
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 070 021	11 213 400
Sum langsiktig gjeld		17 070 021	11 213 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 484 747	743 291
Betalbar skatt	2, 3	292 209	102 761
Annen kortsiktig gjeld		119 693	104 749
Sum kortsiktig gjeld		1 896 649	950 801
Sum gjeld		18 966 670	12 164 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 550 771	19 712 131



Organisasjonsnr: 997 346 785
SEIM EIENDOMSUTVIKLING 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2700000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13070021.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
21456376.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
3672500.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
997346785
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
997 346 785

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		20 377 530	7 647 931
Annen driftsinntekt		300 000	371 267
Sum driftsinntekter		20 677 530	8 019 198
Driftskostnader			
Varekostnad		-18 167 110	-6 918 411
Annen driftskostnad	1	-412 434	-193 197
Sum driftskostnader		-18 579 544	-7 111 607
Driftsresultat		2 097 986	907 591
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		43 076	57 602
Annen finansinntekt		14 053	0
Sum finansinntekter		57 129	57 602
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-824 735	-496 347
Annen finanskostnad		-2 000	-1 753
Sum finanskostnader		-826 735	-498 100
Netto finans		-769 606	-440 498
Resultat før skattekostnad		1 328 380	467 093
Skattekostnad	2, 3	-292 209	-102 761
Årsresultat		1 036 171	364 332
Overføringer			
Annen egenkapital		1 036 171	364 332
Sum overføringer		1 036 171	364 332



SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
997 346 785

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 120 435	8 030 435
Sum varige driftsmidler		8 120 435	8 030 435
Sum anleggsmidler		8 120 435	8 030 435
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	13 335 941	8 254 436
Sum varer		13 335 941	8 254 436
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	38 917	37 184
Sum fordringer		38 917	37 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 055 480	3 390 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 055 480	3 390 077
Sum omløpsmidler		19 430 337	11 681 697
SUM EIENDELER		27 550 771	19 712 131



SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
997 346 785

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 484 101	7 447 931
Sum opptjent egenkapital		8 484 101	7 447 931
Sum egenkapital		8 584 101	7 547 931
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 070 021	7 213 400
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 070 021	11 213 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 484 747	743 291
Betalbar skatt	2, 3	292 209	102 761
Annen kortsiktig gjeld		119 693	104 749
Sum kortsiktig gjeld		1 896 649	950 801
Sum gjeld		18 966 670	12 164 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 550 771	19 712 131

SEIM, 04.06.2025

Terje Seim
styrets leder / daglig leder

Bente Skare Seim
nestleder



SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
997 346 785

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
997 346 785

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	292 209	102 761
Skattekostnad	292 209	102 761
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 328 380	467 093
Permanente forskjeller	-155	3
Skattepliktig inntekt	1 328 225	467 096
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	292 209	102 761
Betalbar skatt i balansen	292 209	102 761

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Kortsiktig gjeld	-60 000	-60 000	0
Netto forskjeller	-60 000	-60 000	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	60 000	60 000	0
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	8 030 435
Tilgang i året	90 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	8 120 435
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	8 120 435
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Boligeiendommer er ikke gjenstand for avskrivninger



SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
997 346 785

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 700 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 070 021
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	21 456 376
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	3 672 500

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	7 447 931	7 547 931
Årsresultat	0	1 036 171	1 036 171
Egenkapital 31.12.2024	100 000	8 484 101	8 584 101



Deloitte.

Deloitte AS
Kvernhusmyrane 13
NO-5914 Isdalstø
Norway

+47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Seim Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seim Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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 ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Seim Eiendomsutvikling AS

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Knarvik, 4. Juni 2025
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Svendsen, Pål

Date

2025-06-06

Identification

 **bankID** Svendsen, Pål



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))