



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	915 122 302
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SEBO BOLIGER AS
Forretningsadresse:	Moafjæra 6I 7606 LEVANGER

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	BERG ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### 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, 14.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 338 089	128 687 018
Annen driftsinntekt		1 492 740	1 044 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 830 829</b>	<b>129 731 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	5 635 659	99 456 222
Lønnskostnad	2, 3	7 118 211	6 859 764
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	238 926	131 604
Annen driftskostnad	2, 3	5 281 924	2 937 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 274 721</b>	<b>109 385 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 443 892</b>	<b>20 346 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 011 097	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		987 152	2 768 882
Annen renteinntekt		2 891 790	1 782 164
Annen finansinntekt		3 424 855	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 314 894</b>	<b>4 551 046</b>
Annen rentekostnad		4 968 868	7 140 880
Annen finanskostnad			1 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 968 868</b>	<b>7 142 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 346 026</b>	<b>-2 591 283</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 097 867</b>	<b>17 754 724</b>
Skattekostnad på resultat	7, 8	-1 626 963	3 274 454
<b>Årsresultat</b>		<b>529 096</b>	<b>14 480 270</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>529 096</b>	<b>14 480 270</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>529 096</b>	<b>14 480 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	9	529 096	14 480 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>529 096</b>	<b>14 480 270</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	21 369 725	1 380 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5	7 599	121 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>21 377 324</b>	<b>1 501 525</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 522 669	16 936 165
Lån til foretak i samme konsern		60 938 956	57 416 305
Investeringer i tilknyttet selskap	6	8 171 555	18 724 955
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		22 649 736	53 043 131
Investeringer i aksjer og andeler	6, 10	4 300 000	4 300 000
Andre langsiktige fordringer		16 318 841	1 036 403
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 901 757</b>	<b>151 456 959</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 279 081</b>	<b>152 958 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>141 663 952</b>	<b>101 997 560</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		786 823	168 789
Andre kortsiktige fordringer	11	8 415 692	2 305 372
Konsernfordringer		6 017 430	856 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 219 945</b>	<b>3 330 494</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	3 796 173	22 638 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 796 173</b>	<b>22 638 448</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		160 680 070	127 966 502
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 959 150</b>	<b>280 924 985</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 13	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	9	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	119 766 748	118 841 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 766 748</b>	<b>118 841 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>119 966 748</b>	<b>119 041 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7, 8	2 154 503	289 321
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 154 503</b>	<b>289 321</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	73 919 556	52 716 014
Ansvarlig lånekapital	15	86 393 144	82 040 097
Øvrig langsiktig gjeld		2 431 012	2 315 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>162 743 712</b>	<b>137 071 361</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>164 898 215</b>	<b>137 360 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 835 041	2 622 404
Leverandørgjeld		899 902	10 947 903
Betalbar skatt	7, 8		4 196 255
Skyldig offentlige avgifter		797 121	564 578
Kortsiktig konserngjeld			853 995
Annen kortsiktig gjeld		6 562 124	5 337 508



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		11 094 188	24 522 642
Sum gjeld		175 992 403	161 883 324
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 959 150</b>	<b>280 924 985</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		34 557 321	288 011 716
Annen driftsinntekt		3 926 805	3 069 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 484 126</b>	<b>291 080 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	27 519 723	248 399 121
Lønnskostnad	2, 3	8 033 252	7 756 297
Avskr. driftsmidler og imm. eiendeler	4, 5	479 521	946 058
Annen driftskostnad	2, 3	11 684 961	7 253 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 717 457</b>	<b>264 355 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 233 331</b>	<b>26 725 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilkn. selskap	6	4 876 445	13 762 664
Annen renteinntekt		1 842 738	1 990 916
Annen finansinntekt		4 737 995	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 457 178</b>	<b>15 753 580</b>
Annen rentekostnad		6 832 687	8 048 019
Annen finanskostnad			856 553
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 832 687</b>	<b>8 904 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 624 491</b>	<b>6 849 009</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 608 840</b>	<b>33 574 486</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	-2 980 733	3 845 689
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 628 107</b>	<b>29 728 797</b>
Minoritetsinteresser		-2 597 503	-738 272
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	9	<b>969 396</b>	<b>30 467 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>969 396</b>	<b>30 467 069</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		4 876 445	13 830 886
Avsatt til annen egenkapital	9	-6 504 552	15 897 911
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 628 107</b>	<b>29 728 797</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 8		
Goodwill			240 595
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>240 595</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	51 982 044	36 532 759
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5	7 599	121 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>51 989 643</b>	<b>36 654 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	55 137 231	58 707 825
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		22 649 736	53 043 131
Investeringer i aksjer og andeler	6, 10	4 300 000	4 300 000
Andre langsiktige fordringer		16 318 841	1 036 403
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 405 808</b>	<b>117 087 359</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 395 451</b>	<b>153 982 238</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>249 124 314</b>	<b>212 209 772</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	1 388 948	8 021 642
Andre kortsiktige fordringer		8 600 727	6 388 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 989 674</b>	<b>14 410 512</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	5 089 877	28 036 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 089 877</b>	<b>28 036 457</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		264 203 866	254 656 741
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>414 599 317</b>	<b>408 638 979</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 13	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	9	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		45 693 363	40 816 918
Annen egenkapital	9	125 191 453	128 967 007
Minoritetsinteresser	9	3 948 753	6 679 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 833 569</b>	<b>176 463 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>175 033 569</b>	<b>176 663 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7, 8	2 191 351	4 108 811
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 191 351</b>	<b>4 108 811</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	110 310 369	89 337 937
Ansvarlig lånekapital	15	107 210 106	100 825 497
Øvrig langsiktig gjeld		6 600 687	7 634 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>224 121 162</b>	<b>197 798 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 312 513</b>	<b>201 907 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 835 041	2 651 705
Leverandørgjeld		1 969 267	13 212 234
Betalbar skatt	7, 8	26 363	6 616 287
Skyldig offentlige avgifter		844 685	632 558



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld		7 577 879	6 955 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 253 235</b>	<b>30 068 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>239 565 748</b>	<b>231 975 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 599 317</b>	<b>408 638 979</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 744450

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 122 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEBO BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Moafjæra 6I  
7606 LEVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BERG ØKONOMI AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 13.08.2025

---

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: 915 122 302  
SEBO BOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 338 089	128 687 018
Annen driftsinntekt		1 492 740	1 044 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 830 829</b>	<b>129 731 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	5 635 659	99 456 222
Lønnskostnad	2, 3	7 118 211	6 859 764
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	238 926	131 604
Annen driftskostnad	2, 3	5 281 924	2 937 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 274 721</b>	<b>109 385 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 443 892</b>	<b>20 346 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 011 097	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		987 152	2 768 882
Annen renteinntekt		2 891 790	1 782 164
Annen finansinntekt		3 424 855	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 314 894</b>	<b>4 551 046</b>
Annen rentekostnad		4 968 868	7 140 880
Annen finanskostnad			1 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 968 868</b>	<b>7 142 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 346 026</b>	<b>-2 591 283</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 097 867</b>	<b>17 754 724</b>
Skattekostnad på resultat	7, 8	-1 626 963	3 274 454
<b>Årsresultat</b>		<b>529 096</b>	<b>14 480 270</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>529 096</b>	<b>14 480 270</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>529 096</b>	<b>14 480 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	9	529 096	14 480 270



Sum overføringer og  
disponeringer

529 096

14 480 270



Organisasjonsnr: 915 122 302  
SEBO BOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	21 369 725	1 380 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4, 5	7 599	121 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>21 377 324</b>	<b>1 501 525</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 522 669	16 936 165
Lån til foretak i samme			
konsern		60 938 956	57 416 305
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6	8 171 555	18 724 955
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet		22 649 736	53 043 131
Investeringer i aksjer og			
andeler	6, 10	4 300 000	4 300 000
Andre langsiktige			
fordringer		16 318 841	1 036 403
<b>Sum finansielle</b>		<b>113 901 757</b>	<b>151 456 959</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 279 081</b>	<b>152 958 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	141 663 952	101 997 560
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		786 823	168 789
Andre kortsiktige			
fordringer	11	8 415 692	2 305 372
Konsernfordringer		6 017 430	856 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 219 945</b>	<b>3 330 494</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	12	3 796 173	22 638 448
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>3 796 173</b>	<b>22 638 448</b>
<b>kontanter og lignende</b>			



Sum omløpsmidler		160 680 070	127 966 502
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 959 150</b>	<b>280 924 985</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 13	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	119 766 748	118 841 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 766 748</b>	<b>118 841 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>119 966 748</b>	<b>119 041 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7, 8	2 154 503	289 321
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 154 503</b>	<b>289 321</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	73 919 556	52 716 014
Ansvarlig lånekapital	15	86 393 144	82 040 097
Øvrig langsiktig gjeld		2 431 012	2 315 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>162 743 712</b>	<b>137 071 361</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>164 898 215</b>	<b>137 360 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 835 041	2 622 404
Leverandørgjeld		899 902	10 947 903
Betalbar skatt	7, 8		4 196 255
Skyldig offentlige avgifter		797 121	564 578
Kortsiktig konserngjeld			853 995
Annen kortsiktig gjeld		6 562 124	5 337 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 094 188</b>	<b>24 522 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>175 992 403</b>	<b>161 883 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 959 150</b>	<b>280 924 985</b>



Organisasjonsnr: 915 122 302  
SEBO BOLIGER AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		34 557 321	288 011 716
Annen driftsinntekt		3 926 805	3 069 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 484 126</b>	<b>291 080 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	27 519 723	248 399 121
Lønnskostnad	2, 3	8 033 252	7 756 297
Avskr. driftsmidler og imm. eiendeler	4, 5	479 521	946 058
Annen driftskostnad	2, 3	11 684 961	7 253 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 717 457</b>	<b>264 355 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 233 331</b>	<b>26 725 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilkn. selskap	6	4 876 445	13 762 664
Annen renteinntekt		1 842 738	1 990 916
Annen finansinntekt		4 737 995	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 457 178</b>	<b>15 753 580</b>
Annen rentekostnad		6 832 687	8 048 019
Annen finanskostnad			856 553
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 832 687</b>	<b>8 904 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 624 491</b>	<b>6 849 009</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 608 840</b>	<b>33 574 486</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	-2 980 733	3 845 689
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 628 107</b>	<b>29 728 797</b>
Minoritetsinteresser		-2 597 503	-738 272
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	9	<b>969 396</b>	<b>30 467 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>969 396</b>	<b>30 467 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		4 876 445	13 830 886
Avsatt til annen egenkapital	9	-6 504 552	15 897 911
Overført fra annen egenkapital			



Sum overføringer og  
disponeringer

-1 628 107

29 728 797



Organisasjonsnr: 915 122 302  
SEBO BOLIGER AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 8		240 595
Goodwill			240 595
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>240 595</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4, 5	51 982 044	36 532 759
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 5	7 599	121 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>51 989 643</b>	<b>36 654 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	55 137 231	58 707 825
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		22 649 736	53 043 131
Investeringer i aksjer og andeler	6, 10	4 300 000	4 300 000
Andre langsiktige fordringer		16 318 841	1 036 403
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 405 808</b>	<b>117 087 359</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 395 451</b>	<b>153 982 238</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>1</b>	<b>249 124 314</b>	<b>212 209 772</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	1 388 948	8 021 642
Andre kortsiktige fordringer		8 600 727	6 388 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 989 674</b>	<b>14 410 512</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	5 089 877	28 036 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 089 877</b>	<b>28 036 457</b>



Sum omløpsmidler		264 203 866	254 656 741
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>414 599 317</b>	<b>408 638 979</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 13	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller		45 693 363	40 816 918
Annen egenkapital	9	125 191 453	128 967 007
Minoritetsinteresser	9	3 948 753	6 679 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 833 569</b>	<b>176 463 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>175 033 569</b>	<b>176 663 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7, 8	2 191 351	4 108 811
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 191 351</b>	<b>4 108 811</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	110 310 369	89 337 937
Ansvarlig lånekapital	15	107 210 106	100 825 497
Øvrig langsiktig gjeld		6 600 687	7 634 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>224 121 162</b>	<b>197 798 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 312 513</b>	<b>201 907 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 835 041	2 651 705
Leverandørgjeld		1 969 267	13 212 234
Betalbar skatt	7, 8	26 363	6 616 287
Skyldig offentlige avgifter		844 685	632 558
Annen kortsiktig gjeld		7 577 879	6 955 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 253 235</b>	<b>30 068 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>239 565 748</b>	<b>231 975 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 599 317</b>	<b>408 638 979</b>



Organisasjonsnr: 915 122 302  
SEBO BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

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

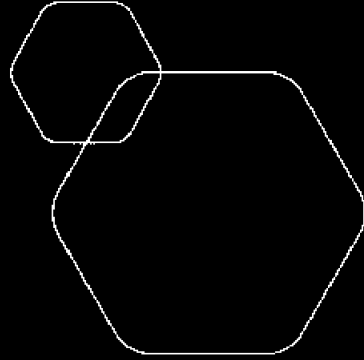
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 915 122 302  
SEBO BOLIGER AS

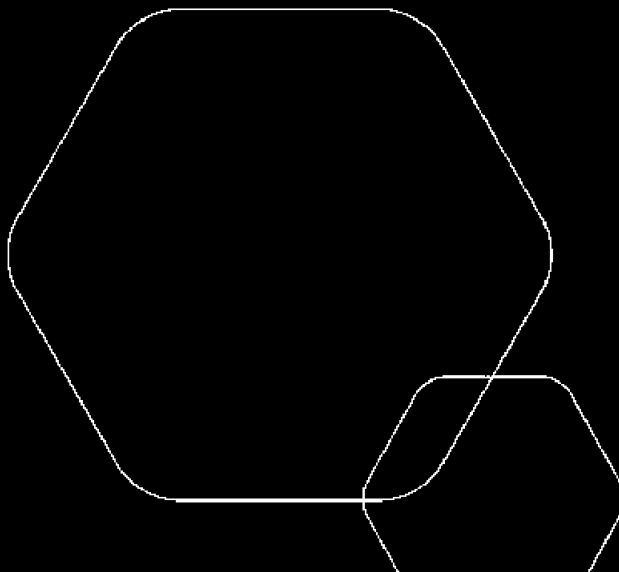
NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# Konsernregnskap 2024 Sebo Boliger AS

Årsberetning  
Resultat  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter



Org.nr.: 915 122 302



## Styrets beretning

### Sebo Boliger AS

2024

#### Virksomhetens art

Selskapet kjøper tomter og utvikler og bygger ut disse. Hovedfokus er boligeiendommer som ved ferdigstillelse omsettes.

Selskapet har virksomhetsadresse i Levanger kommune.

Konsernet består i tillegg til Sebo Boliger AS av følgende datterselskap:

Gjemble Søndre AS, Trøndelag Bolig AS, Helgeland Bolig AS, Sjøveien Vest AS, Strandveien 7 Utbygging AS, Lysgård Verdal AS, Helbo AS, Sebo Utleie AS.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskap			Konsem	
2024	2023		2024	2023
11 830 829	129 731 127	Driftsinntekter	38 484 126	291 080 884
-6 443 892	20 346 007	Driftsresultat	-9 233 331	26 725 477
529 096	14 480 270	Årsresultat	-1 628 107	29 728 797
295 959 150	280 924 985	Balansesum	414 599 317	408 638 979
119 966 748	119 041 661	Egenkapital	175 033 569	176 663 404
40,5 %	42,4 %	Egenkapitalprosent	42,2 %	43,2 %

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK -43, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde MNOK -9,2. Differansen skyldes i hovedsak reduksjon av kundefordringer/kortsiktig gjeld.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 5,089 per 31.12.2024. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Selskapet har gode verktøy for å følge opp likviditet og likviditetsprognose viser sterkt bedring frem i tid. Selskapet har en lav grad av bankfinansiering av tomter.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde 5,6 % av samlet gjeld pr. 31.12.2024, sammenlignet med 13 % pr. 31.12.2023.

#### Fremtidig utvikling

Konsernet inkludert tilknyttede selskap solgte i 2024 26 enheter og overleverte 26 enheter til sluttkunde. Prognosene tilsier at det selges 20-40 enheter i 2025. Økte renter og dyrtid gjør at etterspørselen etter nye boliger har falt betraktelig. Målet på lang sikt er fortsatt å omsette 120 boliger pr år.

Selskapet har selv eller via datterselskap/tilknyttede selskap en tomtebank på ca. 1 100 – 1 200 enheter. Lønnsomheten i selskapets prosjekter er iht. prognoser god.

#### Finansiell risiko

##### Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet skal selv eller via deleide selskap selge 120 enheter pr år. Markedsområde er fra Melhus i sør til Mo i Rana i nord. Selskapet skal levere gode prosjekt til våre kunder der kvalitet i leveranse er viktig.

##### Markedsrisiko

Markedet for salg av nye boliger svinger både ut fra nasjonale og lokale trender. For å sikre jevn omsetning har derfor Selskapet en strategi der våre prosjekt er spredt geografisk.



## Kreditt risiko

Selskapet har gode relasjoner til bank og tilgangen på kapital oppleves god. Ingen valutarisiko.

## Likviditets risiko

Selskapet har gode verktøy for å følge opp likviditet. Likviditet følges opp tett og oppdaterer 3-års likviditetsprognose kvartalsvis.

## Forsikring av styremedlemmer

Pr idag har ikke selskapet noen styreansvarsforsikring.

## Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 2-2(8) bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2025 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet og konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet 2024 i Sebo Boliger AS:

Morselskap	Overføring til	Konsem
529 096	Annen egenkapital	-6 504 552
0	Fond for vurderingsforskjeller	4 876 445
0	Minoritetsinteresser	0
529 096	<b>Totalt disponert</b>	<b>-1 628 107</b>

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

## Arbeidsmiljø

Selskapet og konsernet hadde 5 ansatte i 2024. Arbeidsmiljøet oppleves som godt. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

## Ytre miljø

Selskapet driver en type virksomhet som i liten grad forurensar det ytre miljø.

Levanger, 30.06.2025  
Styret i Sebo Boliger AS

Kjell Morten Myrvang  
styreleder

Frode Hagen  
daglig leder



## RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

### SEBO BOLIGER AS

2024	Morselskap 2023		Note	Konsern 2024	2023
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
10 338 089	128 687 018	Salgsinntekt		34 557 321	288 011 716
1 492 740	1 044 109	Annen driftsinntekt		3 926 805	3 069 168
<b>11 830 829</b>	<b>129 731 127</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>38 484 126</b>	<b>291 080 884</b>
5 635 659	99 456 222	Varekostnad	1	27 519 723	248 399 121
7 118 211	6 859 764	Lønnskostnad	2, 3	8 033 252	7 756 297
238 926	131 604	Avskr. driftsmidler og imm. eiendeler	4, 5	479 521	946 058
5 281 924	2 937 530	Annen driftskostnad	2, 3	11 684 961	7 253 932
<b>18 274 721</b>	<b>109 385 119</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>47 717 457</b>	<b>264 355 407</b>
<b>-6 443 892</b>	<b>20 346 007</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 233 331</b>	<b>26 725 477</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
3 011 097	0	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt på investering i tilkn. selskap	6	4 876 445	13 762 664
987 152	2 768 882	Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	0
2 891 790	1 782 164	Annen renteinntekt		1 842 738	1 990 916
3 424 855	0	Annen finansinntekt		4 737 995	0
4 968 868	6 289 807	Annen rentekostnad		6 832 687	8 048 019
0	852 523	Annen finanskostnad		0	856 553
<b>5 346 026</b>	<b>-2 591 283</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 624 491</b>	<b>6 849 009</b>
<b>-1 097 867</b>	<b>17 754 724</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 608 840</b>	<b>33 574 486</b>
-1 626 963	3 274 455	Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	-2 980 733	3 845 689
<b>529 096</b>	<b>14 480 269</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 628 107</b>	<b>29 728 797</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>					
<b>529 096</b>	<b>14 480 269</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>-1 628 107</b>	<b>29 728 797</b>
0	0	Minoritetens andel		-2 597 503	-738 272
0	0	Majoritetens andel	9	969 396	30 467 069
<b>OVERFØRINGER</b>					
0	0	Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		4 876 445	13 830 886
529 096	14 480 269	Avsatt til annen egenkapital	9	-6 504 552	15 897 911
<b>529 096</b>	<b>14 480 269</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>-1 628 107</b>	<b>29 728 797</b>

SEBO BOLIGER AS

SIDE 1



<b>BALANSE - MOR/KONERN</b>					
<b>SEBO BOLIGER AS</b>					
2024	Morselskap 2023		Note	Konsern 2024	2023
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>					
	0	0		0	240 595
	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>240 595</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>					
21 369 725	1 380 000	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	51 982 044	36 532 759
7 599	121 525	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5	7 599	121 525
<b>21 377 324</b>	<b>1 501 525</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>51 989 643</b>	<b>36 654 284</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>					
1 522 669	16 936 165	Investeringer i datterselskap	6	0	0
60 938 956	57 416 305	Lån til foretak i samme konsern		0	0
8 171 555	18 724 955	Investeringer i tilknyttet selskap	6	55 137 231	58 707 825
22 649 736	53 043 131	Lån til tilkn. og felleskontr. selskap		22 649 736	53 043 131
4 300 000	4 300 000	Investeringer i aksjer og andeler	6, 10	4 300 000	4 300 000
16 318 841	1 036 403	Andre langsiktige fordringer		16 318 841	1 036 403
<b>113 901 757</b>	<b>151 456 959</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 405 808</b>	<b>117 087 359</b>
<b>135 279 081</b>	<b>152 958 484</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 395 451</b>	<b>153 982 238</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
141 663 952	101 997 560	Lager av varer og annen beholdning	1	249 124 314	212 209 772
<b>FORDRINGER</b>					
786 823	168 789	Kundefordringer	11	1 388 948	8 021 642
8 415 692	2 305 372	Andre kortsiktige fordringer		8 600 727	6 388 870
6 017 430	856 333	Konsernfordringer		0	0
<b>15 219 945</b>	<b>3 330 494</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>9 989 674</b>	<b>14 410 512</b>
3 796 173	22 638 448	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	5 089 877	28 036 457
<b>160 680 070</b>	<b>127 966 502</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>264 203 866</b>	<b>254 656 741</b>
<b>295 959 150</b>	<b>280 924 985</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>414 599 317</b>	<b>408 638 979</b>

SEBO BOLIGER AS

SIDE 1



<b>BALANSE - MOR/KONSERN</b>					
<b>SEBO BOLIGER AS</b>					
	Morselskap		Note	Konsern	
2024	2023			2024	2023
		<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
200 000	200 000	Aksjekapital	9, 13	200 000	200 000
<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
		<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
0	0	Fond for vurderingsforskjeller		45 693 363	40 816 918
119 766 748	118 841 660	Annen egenkapital	9	125 191 453	128 967 007
0	0	Minoritetens andel	9	3 948 753	6 679 479
<b>119 766 748</b>	<b>118 841 660</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 833 569</b>	<b>176 463 404</b>
<b>119 966 748</b>	<b>119 041 660</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>175 033 569</b>	<b>176 663 404</b>
		<b>GJELD</b>			
		<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
2 154 503	289 322	Utsatt skatt	7, 8	2 191 351	4 108 811
<b>2 154 503</b>	<b>289 322</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 191 351</b>	<b>4 108 811</b>
		<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
86 393 144	82 040 097	Ansvarlig lån	15	107 210 106	100 825 497
73 919 556	52 716 014	Gjeld til kredittinstitusjoner	16	110 310 369	89 337 937
2 431 012	2 315 250	Øvrig langsiktig gjeld		6 600 687	7 634 925
<b>162 743 712</b>	<b>137 071 361</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>224 121 162</b>	<b>197 798 359</b>
		<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
2 835 041	2 622 404	Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 835 041	2 651 705
899 902	10 947 903	Leverandørgjeld		1 969 267	13 212 234
0	4 196 255	Betalbar skatt	7, 8	26 363	6 616 287
797 121	564 578	Skyldig offentlige avgifter		844 685	632 558
0	853 995	Konserngjeld		0	0
6 562 124	5 337 508	Annen kortsiktig gjeld		7 577 879	6 955 621
<b>11 094 188</b>	<b>24 522 642</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 253 235</b>	<b>30 068 405</b>
<b>175 992 403</b>	<b>161 883 325</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>239 565 748</b>	<b>231 975 575</b>
<b>295 959 150</b>	<b>280 924 985</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>414 599 317</b>	<b>408 638 979</b>

Levanger, 30.06.2025  
Styret i Sebo Boliger AS

Kjell Morten Myrvang  
styreleder

Frode Varslot Hagen  
daglig leder

SEBO BOLIGER AS

SIDE 2





## Note 0

### Regnskapsprinsipper

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

### Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Sebo Boliger AS og selskaper som Sebo Boliger AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser – utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet).



Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad \* fullføringsgrad \* sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter – ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet.

Usolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.

#### Estimater

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektene levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Note 1 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	120 463 952	76 607 560
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	21 200 000	25 390 000
<b>Sum varelager</b>	<b>141 663 952</b>	<b>101 997 560</b>

Varelager for konsernet utgjør 249 124 314 kroner ved utgangen av 2024. Ved utgangen av 2023 var varelager for konsernet 212 209 772 kroner.

Varer under arbeid er utviklingskostnader knyttet til boligprosjekter. Ferdigstilte varer er leiligheter som ligger for salg.

## Note 2

### Konsern - Lønnsnote

	2024	Konsern	2023
Lønninger		6 275 777	6 213 201
Arbeidsgiveravgift		965 623	961 556
Pensjonskostnader		281 541	278 721
Andre ytelser		510 313	302 819
<b>Sum</b>		<b>8 033 254</b>	<b>7 756 297</b>

### Revisor

Kostnadsført revisjonstjenester for 2024 i konsernet utgjør kr. 411 052. Annen tjeneste utgjør kr. 5 700.

## Note 3 MOR - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	5 438 305	5 388 959
Arbeidsgiveravgift	921 493	914 526
Pensjonskostnader	263 624	261 100
Andre ytelser	494 790	295 179
<b>Sum</b>	<b>7 118 211</b>	<b>6 859 764</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 5 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Annen godtgjørelse	0	200 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 239 093.



## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 449 840	486 970	16 936 810
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	20 114 725		20 114 725
- Avgang i året	15 069 840		15 069 840
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>21 494 725</b>	<b>486 970</b>	<b>21 981 695</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	125 000	479 371	604 371
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>21 369 725</b>	<b>7 599</b>	<b>21 377 324</b>
Årets ordinære avskrivninger	125 000	113 926	238 926
Økonomisk levetid	0-25 år	3-5 år	

## Note 5 Anleggsmidler Konsern

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr 31.12.2024	36 532 759	486 970	37 019 729
Tilgang kjøpte driftsmidler	30 644 125		30 644 125
Avgang i året	15 069 840		15 069 840
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>52 107 044</b>	<b>486 970</b>	<b>52 594 014</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	125 000	479 371	604 371
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	125 000	479 371	604 371
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>51 982 044</b>	<b>7 599</b>	<b>51 989 643</b>
Årets ordinære avskrivninger	125 000	354 521	479 521
Økonomisk levetid	0-25 år	3-5 år	

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

## Datterselskap

	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelseskost	Balanseført	Andel EK	Andel resultat
Sebo Utleie AS	90 %	90 %	27 000	27 000	111 122	108 368
Gjemle Søndre AS	70 %	70 %	19 800	19 800	-16 620	-15 064
Helbo AS	65 %	65 %	19 605	19 605	275 989	272 791
Lysgård Verdal AS	80 %	80 %	80 000	80 000	138 942	-355 733
Strandveien 7						
Utbygging AS	100 %	100 %	100 000	100 000	1 534 604	- 14 037
Trøndelag Bolig AS	53 %	53 %	1 276 264	1 276 264	895 270	-478 651
<b>Sum</b>			<b>1 522 669</b>	<b>1 522 669</b>	<b>2 800 364</b>	<b>-126 593</b>



## Tilknyttet selskap

	Stedi AS (solgt i 2024)	Levanger Brygge Utbygging AS	Reins- holm Sør AS	Verdal Utvikling AS	Vik- hammer- strand Holding AS	sum
Eierandel		50 %	50 %	50 %	50 %	
Stemmeandel		50 %	50 %	50 %	50 %	
Anskaffelseskost		1 000 000	25 000	1 353 704	5 792 850	8 171 554
Balanseført EK ved anskaffelse		-3 738 590	25 000	-14 863	5 792 850	2 064 397
Balanseført EK 01.01	9 263 568	17 250 748	2 535 220	-14 986	29 673 274	58 707 824
Andel av årets resultat		4 760 781	-121 822	-25 336	836 681	5 450 304
Avskrivning av merverdi		-573 859	0	0	0	-573 859
Årets resultatandel		4 186 922	-121 822	-25 336	836 681	4 876 445
Andre endringer	-9 263 568	0	0	801 544	0	-8 462 024
<b>Balanseført EK 31.12</b>	<b>0</b>	<b>21 437 670</b>	<b>2 413 398</b>	<b>776 208</b>	<b>30 509 955</b>	<b>55 137 231</b>

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Aksjer i tilknyttede selskap regnskapsføres til kostmetoden i selskapsregnskapet.



## Note 7 Skatt Mor

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	4 709 773
Endring i utsatt skatt	-1 626 985	-1 435 319
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 626 985</b>	<b>3 274 454</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 097 867	17 754 724
Permanente forskjeller	-6 308 613	-26 312
Endring i midlertidige forskjeller	-3 903 009	2 643 832
Mottatt konsernbidrag	11 097	0
Avgitt konsernbidrag	0	-853 995
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-444 365
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11 298 392</b>	<b>19 073 885</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 441	4 384 134
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-187 879
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 441	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>4 196 255</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-167 437	-134 112	33 325
Varebeholdning	21 309 022	1 499 211	-19 809 811
Fordringer	-50 000	-50 000	0
<b>Sum</b>	<b>21 091 585</b>	<b>1 315 099</b>	<b>-19 776 486</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 298 392	0	11 298 392
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 793 193</b>	<b>1 315 099</b>	<b>-8 478 094</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 154 503</b>	<b>289 322</b>	<b>-1 865 181</b>



## Note 8

### Skattenote Sebo Boliger konsern

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	23 363	6 616 287
Endring utsatt skatt	- 3 004 096	- 2 770 598
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>- 2 980 733</b>	<b>3 845 689</b>

### Grunnlag for betalbar skatt

Ordinært resultat før skatt	- 4 608 840	33 574 486
Permanente forskjeller	- 9 170 104	- 12 571 723
Endring midlertidige forskjeller	- 4 600 481	18 746 896
Anvendelse av underskudd til framføring	- 34 539	- 9 675 627
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>- 4 635 020</b>	<b>30 074 032</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>26 363</b>	<b>6 616 287</b>

### Midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	-167 437	680 342
Varebeholdning	30 062 316	19 450 637
Fordringer	-529 919	57 826
Gevinst- og tapskonto	-	-28 905
Underskudd til framføring	-23 385 960	-1 483 488
Sum	5 979 000	18 676 412
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 981 679	-
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 960 679</b>	<b>18 676 412</b>
<b>Utsatt skatt (22%)</b>	<b>2 191 349</b>	<b>4 108 811</b>



## Note 9 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	118 841 661	119 041 661
Årets resultat		529 096	529 096
Andre endringer ved fusjon		395 991	395 991
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>119 766 748</b>	<b>119 966 748</b>

Konsern	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Fond for vurderingsforskjeller	Minoritets-interesser	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	128 967 007	40 816 918	6 679 479	176 663 404
Årets resultat		-3 773 826	4 876 445	-2 730 726	-1 628 107
Andre endringer		-1 728			-1 728
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>125 191 453</b>	<b>45 693 363</b>	<b>3 948 753</b>	<b>175 033 569</b>

## Note 10 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
Enea AS	10 %	4 300 000	4 300 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 300 000</b>	<b>4 300 000</b>

## Note 11 Kortsiktige konsernfordringer

	2024	2023
Fordringer på utbytte	12 258	0
Lån til Strandveien 7 Utbygging AS	4 017 430	856 333
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>4 029 688</b>	<b>856 333</b>

## Note 12 Bankinnskudd

### Morselskap

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 369 366.



## Note 13 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SEBO BOLIGER AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>200 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BORGUND BO AS	45	45,00	45,00
SELVIG TRELAST AS	45	45,00	45,00
BLUE STAR ASSET MANAGEMENT AS	10	10,00	10,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har samme stemmerett.

Styremedlemmene Arild Berg, Erling Bratland og Frode Hagen har indirekte eierskap til aksjer i selskapet.

## Note 14 Fusjon

Sebo Boliger AS var overtakende selskap i fusjon med de to heleide datterselskapene Wergelandsvegen 10 AS og Nettet Eiendom Levanger AS. Fusjonene er gjennomført etter de forenklede reglene i aksjeloven §13-23. Fusjonene er regnskapsført til konsernkontinuitet med regnskapsmessig virkning pr 1. januar 2024.

Følgende selskap er solgt i 2024:

Meyersgate 1 AS

Stedi AS

Oppkjøp i 2024:

Helbo AS kjøpte Dinord Eiendom AS, og fusjonerte selskapet inn samme år.

## Note 15 Ansvarlige lån

Ansvarlig lån	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Borgund Holding AS	35 794 884	34 090 366	35 794 884	34 090 366
Selvig Trelast AS	40 518 966	38 589 491	40 518 966	38 589 491
Blue Star Asset Management AS	266 270	14 503	266 270	14 503
Borgund Bo AS	9 813 024	9 345 737	9 813 024	9 345 737
Andre	0	0	20 816 962	18 785 400
<b>Sum</b>	<b>86 393 144</b>	<b>82 040 097</b>	<b>107 210 106</b>	<b>100 825 497</b>

Lånene forrentes med 0-5 % p.a. Renter kapitaliseres etter nærmere avtale.

Nedbetales etter nærmere avtale, og har ingen fast avdragsstruktur.

Krav om tilbakebetaling av eller annen betaling under lånet står i ethvert henseende tilbake for enhver annen kreditors fordring mot låntaker.



## Note 16 Pantstillelser og garantier

	Mor		Konsern	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>				
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	73 919 556	52 716 014	110 310 369	89 337 937
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 835 041	2 622 404	2 835 041	2 651 705
<b>Sum</b>	<b>76 754 597</b>	<b>55 338 417</b>	<b>113 145 410</b>	<b>91 989 642</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>				
Faste eiendommer	21 369 725	1 380 000	51 982 044	36 532 759
Varelager	141 663 952	101 997 560	249 124 314	212 209 772
Kundefordringer	786 823	168 789	1 388 948	8 021 642
<b>Sum</b>	<b>163 820 500</b>	<b>103 546 349</b>	<b>302 495 306</b>	<b>256 764 173</b>

All gjeld forfaller innen 5 år.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 17 pages before this page  
Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

**Frode Varslot Hagen**

1c7f036d-152f-471e-9167-8be4d3a5dd98 - 2025-08-06 15:51:57 UTC +03:00  
BankID - f413acfa-8a20-48da-bb2c-936452fb4dab - NO

**Kjell Morten Myrvang**

906b25ed-e960-431e-b97d-cd15624c1663 - 2025-08-06 21:28:37 UTC +03:00  
BankID - 4c7863d3-44e0-41f3-b7a1-8fc2a1f92af8 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/9ecb325c-98fa-46b9-b79d-b37ffa68eb0b>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sebo Boliger AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sebo Boliger AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Shape the future  
with confidence

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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, konsernet 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 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 anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Uavhengig revisors beretning - Sebo Boliger AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: HY1C-6E8HR-391YP-PGQ5V-MUWWJ-Z0H80



**Shape the future  
with confidence**

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 7. august 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HYTIC-6E8HR-391YP-PCQ5V-MUWWWJ-ZQH80



# 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."

## Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-08-07 10:52:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HY1C-6E8HR-391YP-PCQ5V-MUWWJ-ZQH80

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.