



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 453 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEIVALLMOEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tveterlia 12
1344 HASLUM

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: Nils Brenna
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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 850 000	10 714 000
Sum inntekter		24 850 000	10 714 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			10 700 000
Varekostnad	2	25 572 849	
Lønnskostnad	3		70 844
Annen driftskostnad			-1
Sum kostnader		25 572 849	10 770 842
Driftsresultat		-722 849	-56 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 165	2 871
Sum finansinntekter		29 165	2 871
Annen rentekostnad		3 882	307
Sum finanskostnader		3 882	307
Netto finans		25 283	2 564
Resultat før skattekostnad		-697 566	-54 278
Skattekostnad på resultat	4		-11 941
Årsresultat	5	-697 566	-42 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-697 566	-42 337
Totalresultat		-697 566	-42 337
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-671 296	
Overført fra annen egenkapital		-26 271	-42 337



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-697 566	-42 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	496 063	496 063
Sum immaterielle eiendeler		496 063	496 063
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		496 063	496 063
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		23 642 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		342 370	2 050 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 370	2 050 021
Sum omløpsmidler		342 370	25 692 193
SUM EIENDELER		838 433	26 188 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		26 271
Udekket tap		671 296	
Sum opptjent egenkapital		-671 296	26 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5, 8	-641 296	56 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 900 000
Sum annen langsiktig gjeld			19 900 000
Sum langsiktig gjeld		0	19 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		885	37 045
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	9	1 328 844	4 877 526
Annen kortsiktig gjeld		150 000	1 317 414
Sum kortsiktig gjeld		1 479 729	6 231 985
Sum gjeld		1 479 729	26 131 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		838 433	26 188 256
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652100

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 453 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEIVALLMOEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tveterlia 12
1344 HASLUM

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: Nils Brenna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 928 453 979
SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 850 000	10 714 000
Sum inntekter		24 850 000	10 714 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			10 700 000
Varekostnad	2	25 572 849	
Lønnskostnad	3		70 844
Annen driftskostnad			-1
Sum kostnader		25 572 849	10 770 842
Driftsresultat		-722 849	-56 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 165	2 871
Sum finansinntekter		29 165	2 871
Annen rentekostnad		3 882	307
Sum finanskostnader		3 882	307
Netto finans		25 283	2 564
Resultat før skattekostnad		-697 566	-54 278
Skattekostnad på resultat	4		-11 941
Årsresultat	5	-697 566	-42 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-697 566	-42 337
Totalresultat		-697 566	-42 337
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-671 296	
Overført fra annen egenkapital		-26 271	-42 337
Sum overføringer og disponeringer		-697 566	-42 337



Organisasjonsnr: 928 453 979
SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	496 063	496 063
Sum immaterielle eiendeler		496 063	496 063
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		496 063	496 063
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		23 642 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		342 370	2 050 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 370	2 050 021
Sum omløpsmidler		342 370	25 692 193
SUM EIENDELER		838 433	26 188 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		26 271
Udekket tap		671 296	
Sum opptjent egenkapital		-671 296	26 271
Sum egenkapital	5, 8	-641 296	56 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 900 000



Sum annen langsiktig gjeld		19 900 000
Sum langsiktig gjeld	0	19 900 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	885	37 045
Betalbar skatt	4	
Kortsiktig konserngjeld	9	1 328 844
Annen kortsiktig gjeld		150 000
Sum kortsiktig gjeld	1 479 729	6 231 985
Sum gjeld	1 479 729	26 131 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	838 433	26 188 256
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	6	
Pantstillelser	6	



Organisasjonsnr: 928 453 979
SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Seivallmoen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 453 979



RESULTATREGNSKAP

SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		24 850 000	10 714 000
Sum driftsinntekter		24 850 000	10 714 000
Varekostnad	2	25 572 849	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	10 700 000
Lønnskostnad	3	0	70 844
Annen driftskostnad		0	-1
Sum driftskostnader		25 572 849	10 770 842
Driftsresultat		-722 849	-56 842
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		29 165	2 871
Annen rentekostnad		3 882	307
Resultat av finansposter		25 283	2 564
Resultat før skattekostnad		-697 566	-54 278
Skattekostnad på resultat	4	0	-11 941
Resultat		-697 566	-42 337
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-697 566	-42 337
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		671 296	0
Overført fra annen egenkapital		26 271	42 337
Sum overføringer		-697 566	-42 337



BALANSE

SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	496 063	496 063
Sum immaterielle eiendeler		496 063	496 063
Sum anleggsmidler		496 063	496 063
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	0	23 642 171
Bankinnskudd, kontanter o.l.		342 370	2 050 021
Sum omløpsmidler		342 370	25 692 193
Sum eiendeler		838 433	26 188 256



BALANSE

SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	0	26 271
Udekket tap		-671 296	0
Sum opptjent egenkapital		-671 296	26 271
Sum egenkapital	5, 8	-641 296	56 271
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	19 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	19 900 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		885	37 045
Konserngjeld	9	1 328 844	4 877 526
Annen kortsiktig gjeld		150 000	1 317 414
Sum kortsiktig gjeld		1 479 729	6 231 985
Sum gjeld		1 479 729	26 131 985
Sum egenkapital og gjeld		838 433	26 188 256

27.06.2025

Styret i Seivallmoen Utvikling AS

Nils Brenna
styreleder

Jørn Hokholt
styremedlem/daglig leder

Kim Marius Taranger Hokholt
styremedlem



SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

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

Note 2 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	0	23 642 171
Sum varelager	0	23 642 171



SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	0	57 373
Arbeidsgiveravgift	0	8 089
Andre ytelser	0	5 382
Sum	0	70 844

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-11 941
Skattekostnad ordinært resultat	0	-11 941
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-697 566	-54 278
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 676 896	-1 676 897
Anvendelse av fremførbart underskudd	-979 330	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 731 175
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	0	1 676 896	1 676 896
Sum	0	1 676 896	1 676 896
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 952 397	-3 931 727	-979 330
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	697 567	0	-697 567
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 254 830	-2 254 830	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	-496 063	-496 063	0



SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	26 271	56 271
Årets resultat				-697 566	-697 566
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-671 296	-641 296

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	19 900 000
Sum	0	19 900 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer/varelager	0	23 642 171
Sum	0	23 642 171

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SEIVALLMOEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Choice Eiendom AS	45	45,0
Jømebo AS	45	45,0
Kibo Eiendom AS	10	10,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Alle styremedlemmene er indirekte aksjonærer via sine holdingselskap.



SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 697 566 etter skatt, mot kr. 42 337 i 2023.

Det er ingen aktivitet i selskapet i 2025. Selskapet har ingen eksterne kreditorer. Aksjonærene tilfører selskapet likviditet løpende etter behov og all leverandørgjeld betales ved forfall. Samlet gjeld til aksjonærene og nærstående er på kr 1 478 844 pr 31.12.

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

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld til tilknyttet selskap består av kr 614 016 til Jømebo AS, kr 150 000 til Kibo Eiendom AS og kr 714 828 til Choice Eiendom AS.

Det beregnes ikke renter.



ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

SLEPENDVEIEN 48
1341 SLEPENDEN
TLF. 67 80 90 80
ORG.NR. 980 906 965
WWW.ECHAS.NO

Til generalforsamlingen i Seivallmoen Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seivallmoen Utvikling AS som viser et underskudd på kr 697 566. Årsregnskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Slependen, 1. juli 2025

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor