



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 836 584 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tærudvegen 88
2074 EIDSVOLL VERK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: AS Emilsen Holding
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 040	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 500	
Annen driftskostnad	2		
Sum kostnader	4	19 540	
Driftsresultat		-19 540	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		
Annen finansinntekt	5		
Annen rentekostnad	5	15 551	
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		15 551	
Netto finans		-15 551	
Resultat før skattekostnad		-35 091	
Skattekostnad på resultat	6	-7 720	
Årsresultat	7	-27 371	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 371	
Totalresultat		-27 371	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 371	
Sum overføringer og disponeringer		-27 371	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 720	
Sum immaterielle eiendeler		7 720	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 862 449	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 862 449	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		2 870 169	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	8		
Sum fordringer	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 347	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 347	
Sum omløpsmidler		61 347	
SUM EIENDELER		2 931 515	
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		-8 000	
Sum innskutt egenkapital		22 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		27 371	
Sum opptjent egenkapital		-27 371	
Sum egenkapital	7	-5 371	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 236 886	
Langsiktig konserngjeld	8	700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		2 936 886	
Sum langsiktig gjeld		2 936 886	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld	8		
Sum gjeld		2 936 886	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 931 515	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320009

Enheten

Organisasjonsnummer: 836 584 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tærudvegen 88
2074 EIDSVOLL VERK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: AS Emilsen Holding
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 26.02.2026



Organisasjonsnr: 836 584 422
SELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 040	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 500	
Annen driftskostnad	2		
Sum kostnader	4	19 540	
Driftsresultat		-19 540	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		
Annen finansinntekt	5		
Annen rentekostnad	5	15 551	
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		15 551	
Netto finans		-15 551	
Resultat før skattekostnad		-35 091	
Skattekostnad på resultat	6	-7 720	
Årsresultat	7	-27 371	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 371	
Totalresultat		-27 371	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 371	
Sum overføringer og disponeringer		-27 371	



Organisasjonsnr: 836 584 422
SELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	7 720	
Sum immaterielle eiendeler		7 720	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 862 449	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 862 449	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		2 870 169	
--------------------------	--	------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	8		
Sum fordringer	8		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		61 347	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 347	

Sum omløpsmidler		61 347	
-------------------------	--	---------------	--

SUM EIENDELER		2 931 515	
----------------------	--	------------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	30 000	
--------------	---	--------	--



Beholdning av egne aksjer	9	
Annen innskutt egenkapital		-8 000
Sum innskutt egenkapital		22 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10	
Udekket tap		27 371
Sum opptjent egenkapital		-27 371
Sum egenkapital	7	-5 371
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	6	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	2 236 886
Langsiktig konserngjeld	8	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 936 886
Sum langsiktig gjeld		2 936 886
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8	
Betalbar skatt	6	
Annen kortsiktig gjeld	8	
Sum kortsiktig gjeld	8	
Sum gjeld		2 936 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 931 515



Organisasjonsnr: 836 584 422
SELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



BankID Signing
Vegard Hauger Hvalbye
2026-02-16

BankID Signing
Tom-Erik Emilsen
2026-02-16



Årsregnskap 2025

Sell Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 836 584 422



RESULTATREGNSKAP

SELL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Lønnskostnad	2	10 040	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 500	0
Sum driftskostnader	4	19 540	0
Driftsresultat		-19 540	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	5	15 551	0
Resultat av finansposter		-15 551	0
Resultat før skattekostnad		-35 091	0
Skattekostnad på resultat	6	-7 720	0
Årsresultat	7	-27 371	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		27 371	0
Sum overføringer		-27 371	0



BALANSE

SELL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	7 720	0
Sum immaterielle eiendeler		7 720	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 862 449	0
Sum varige driftsmidler	3	2 862 449	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 870 169	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 347	0
Sum omløpsmidler		61 347	0
Sum eiendeler		2 931 515	0

SELL EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

SELL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	30 000	0
Annen innskutt egenkapital		-8 000	0
Sum innskutt egenkapital		22 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-27 371	0
Sum opptjent egenkapital		-27 371	0
Sum egenkapital	7	-5 371	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 236 886	0
Langsiktig konserngjeld	8	700 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 936 886	0
KORTSIKTIG GJELD			
Sum gjeld		2 936 886	0
Sum egenkapital og gjeld		2 931 515	0

Råholt, 16.02.2026
Styret i Sell Eiendom AS

Vegard Hauger Hvalbye
styreleder

Tom-Erik Emilsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Sell Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Eidsvoll kommune.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Andre ytelser	10 040	0
Sum	10 040	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 871 949	2 871 949
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 871 949	2 871 949
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	9 500	9 500
= Bokført verdi 31.12.25	2 862 449	2 862 449
Årets ordinære avskrivninger	9 500	9 500
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Lønnskostnad	10 040	0
Avskrivning	9 500	0
Sum driftskostnader	19 540	0

Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2025	2024
Sum finansinntekter	0	0
Finanskostnader	2025	2024
Annen rentekostnad	15 551	0
Sum finanskostnader	15 551	0

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-7 720	0
Skattekostnad ordinært resultat	-7 720	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-35 091	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-47 939	0
Skattepliktig inntekt	-83 030	0
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	47 939	0	-47 939
Sum	47 939	0	-47 939
Akkumulert fremførbart underskudd	-83 030	0	83 030
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-35 091	0	35 091
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-7 720	0	7 720

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2025	30 000	0	-8000	0	22 000
Årets resultat				-27 371	-27 371
Pr 31.12.2025	30 000	0	-8 000	-27 371	-5 371

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	700 000	0
Sum	700 000	0

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SELL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AS Emilsen Holding	15	50,0	50,0
Livco AS	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0




Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Det er i 2026 skrevet en leiekontrakt for næringseiendommen og vil være utleid i lengre periode.

Driften av Sell Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.



 BankID Signing
Vegard Hauger Hvalbye
2026-02-16

 BankID Signing
Tom-Erik Emilsen
2026-02-16



Årsregnskap 2025

Sell Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 836 584 422



RESULTATREGNSKAP

SELL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Lønnskostnad	2	10 040	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 500	0
Sum driftskostnader	4	19 540	0
Driftsresultat		-19 540	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	5	15 551	0
Resultat av finansposter		-15 551	0
Resultat før skattekostnad		-35 091	0
Skattekostnad på resultat	6	-7 720	0
Årsresultat	7	-27 371	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		27 371	0
Sum overføringer		-27 371	0



BALANSE

SELL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	7 720	0
Sum immaterielle eiendeler		7 720	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 862 449	0
Sum varige driftsmidler	3	2 862 449	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 870 169	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 347	0
Sum omløpsmidler		61 347	0
Sum eiendeler		2 931 515	0

SELL EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

SELL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	30 000	0
Annen innskutt egenkapital		-8 000	0
Sum innskutt egenkapital		22 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-27 371	0
Sum opptjent egenkapital		-27 371	0
Sum egenkapital	7	-5 371	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 236 886	0
Langsiktig konserngjeld	8	700 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 936 886	0
KORTSIKTIG GJELD			
Sum gjeld		2 936 886	0
Sum egenkapital og gjeld		2 931 515	0

Råholt, 16.02.2026
Styret i Sell Eiendom AS

Vegard Hauger Hvalbye
styreleder

Tom-Erik Emilsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Sell Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Eidsvoll kommune.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Andre ytelser	10 040	0
Sum	10 040	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 871 949	2 871 949
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 871 949	2 871 949
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	9 500	9 500
= Bokført verdi 31.12.25	2 862 449	2 862 449
Årets ordinære avskrivninger	9 500	9 500
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Lønnskostnad	10 040	0
Avskrivning	9 500	0
Sum driftskostnader	19 540	0

Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2025	2024
Sum finansinntekter	0	0
Finanskostnader	2025	2024
Annen rentekostnad	15 551	0
Sum finanskostnader	15 551	0

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-7 720	0
Skattekostnad ordinært resultat	-7 720	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-35 091	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-47 939	0
Skattepliktig inntekt	-83 030	0
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	47 939	0	-47 939
Sum	47 939	0	-47 939
Akkumulert fremførbart underskudd	-83 030	0	83 030
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-35 091	0	35 091
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-7 720	0	7 720

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2025	30 000	0	-8000	0	22 000
Årets resultat				-27 371	-27 371
Pr 31.12.2025	30 000	0	-8 000	-27 371	-5 371

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	700 000	0
Sum	700 000	0

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SELL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AS Emilsen Holding	15	50,0	50,0
Livco AS	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0



Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Det er i 2026 skrevet en leiekontrakt for næringseiendommen og vil være utleid i lengre periode.

Driften av Sell Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.