



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bente Seim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 794 795	13 770 141
Annen driftsinntekt		231 500	164 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 026 295</b>	<b>13 934 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 810 780	11 627 082
Annen driftskostnad	1, 2	219 520	213 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 030 301</b>	<b>11 840 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 995 994</b>	<b>2 093 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 586	9 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 586</b>	<b>9 211</b>
Annen rentekostnad		393 382	506 063
Annen finanskostnad		6 750	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 132</b>	<b>506 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 546</b>	<b>-496 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 608 448</b>	<b>1 596 846</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	353 859	351 962
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 254 589</b>	<b>1 244 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 254 589</b>	<b>1 244 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 254 589	1 244 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 254 589</b>	<b>1 244 884</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	8 030 435	5 005 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 030 435</b>	<b>5 005 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 030 435</b>	<b>5 005 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 232 722	
Arbeid under utførelse		8 119 846	13 738 116
<b>Sum varer</b>	6	<b>12 352 568</b>	<b>13 738 116</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	36 724	25 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 724</b>	<b>25 010</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 477 987	1 255 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 477 987</b>	<b>1 255 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 867 278</b>	<b>15 018 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 897 713</b>	<b>20 023 895</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 396 296	5 141 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 396 296</b>	<b>5 141 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 496 296</b>	<b>5 241 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 974 369	8 954 790
Langsiktig konserngjeld		4 000 000	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 974 369</b>	<b>12 954 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 974 369</b>	<b>12 954 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		1 994 043	1 373 988
Betalbar skatt	3	353 859	351 963
Kortsiktig konserngjeld			19 247
Annen kortsiktig gjeld		79 146	82 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 427 048</b>	<b>1 827 398</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 401 417</b>	<b>14 782 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 897 713</b>	<b>20 023 895</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 518941

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bente Seim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 997 346 785  
SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 794 795	13 770 141
Annen driftsinntekt		231 500	164 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 026 295</b>	<b>13 934 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 810 780	11 627 082
Annen driftskostnad	1, 2	219 520	213 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 030 301</b>	<b>11 840 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 995 994</b>	<b>2 093 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 586	9 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 586</b>	<b>9 211</b>
Annen rentekostnad		393 382	506 063
Annen finanskostnad		6 750	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 132</b>	<b>506 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 546</b>	<b>-496 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	353 859	351 962
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 254 589</b>	<b>1 244 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 254 589</b>	<b>1 244 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 254 589	1 244 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 254 589</b>	<b>1 244 884</b>



Organisasjonsnr: 997 346 785  
SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 5, 6  
Sum varige driftsmidler

8 030 435 5 005 515  
8 030 435 5 005 515

Sum anleggsmidler

8 030 435 5 005 515

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer  
Arbeid under utførelse  
Sum varer 6

4 232 722  
8 119 846 13 738 116  
12 352 568 13 738 116

##### Fordringer

Andre fordringer 7  
Sum fordringer

36 724 25 010  
36 724 25 010

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

4 477 987 1 255 254  
4 477 987 1 255 254

Sum omløpsmidler

16 867 278 15 018 380

SUM EIENDELER

24 897 713 20 023 895

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 1 000,00)  
Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000  
100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

6 396 296 5 141 707  
6 396 296 5 141 707

Sum egenkapital

6 496 296 5 241 707

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	11 974 369	8 954 790
Langsiktig konserngjeld		4 000 000	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 974 369</b>	<b>12 954 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 974 369</b>	<b>12 954 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		1 994 043	1 373 988
Betalbar skatt	3	353 859	351 963
Kortsiktig konserngjeld			19 247
Annen kortsiktig gjeld		79 146	82 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 427 048</b>	<b>1 827 398</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 401 417</b>	<b>14 782 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 897 713</b>	<b>20 023 895</b>



Organisasjonsnr: 997 346 785  
SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap****Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet****Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen****Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

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.

**Note**

5

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



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Kvernhusmyrane 13  
Knarvik Senter  
NO-5914 Isdalstø  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Seim Eiendomsutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Seim Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 avgjøre 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Seim Eiendomsutvikling AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Knarvik, 22. juni 2022  
Deloitte AS

Pål Svendsen  
statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2021

**SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS**  
**5912 SEIM**

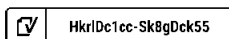
Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



HkrlDe1cc-Sk8gDck55



## Resultatregnskap for 2021 SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		18 794 795	13 770 141
Annen driftsinntekt		231 500	164 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 026 295</b>	<b>13 934 141</b>
Varekostnad		(16 810 780)	(11 627 082)
Annen driftskostnad	1, 2	(219 520)	(213 361)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(17 030 301)</b>	<b>(11 840 443)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 995 994</b>	<b>2 093 698</b>
Annen renteinntekt		12 586	9 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 586</b>	<b>9 211</b>
Annen rentekostnad		(393 382)	(506 063)
Annen finanskostnad		(6 750)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(400 132)</b>	<b>(506 063)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(387 546)</b>	<b>(496 852)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 608 448</b>	<b>1 596 846</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	(353 859)	(351 962)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 254 589</b>	<b>1 244 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 254 589</b>	<b>1 244 884</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		1 254 589	1 244 884
<b>Sum</b>		<b>1 254 589</b>	<b>1 244 884</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	8 030 435	5 005 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 030 435</b>	<b>5 005 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 030 435</b>	<b>5 005 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		4 232 722	0
Arbeid under utførelse		8 119 846	13 738 116
<b>Sum varer</b>	6	<b>12 352 568</b>	<b>13 738 116</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	36 724	25 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 724</b>	<b>25 010</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 477 987	1 255 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 477 987</b>	<b>1 255 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 867 278</b>	<b>15 018 380</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 897 713</b>	<b>20 023 895</b>




## Balanse pr. 31. desember 2021 SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 396 296	5 141 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 396 296</b>	<b>5 141 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 496 296</b>	<b>5 241 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 974 369	8 954 790
Langsiktig konserngjeld		4 000 000	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 974 369</b>	<b>12 954 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 974 369</b>	<b>12 954 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	0
Leverandørgjeld		1 994 043	1 373 988
Betalbar skatt	3	353 859	351 963
Kortsiktig konserngjeld		0	19 247
Annen kortsiktig gjeld		79 146	82 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 427 048</b>	<b>1 827 398</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 401 417</b>	<b>14 782 188</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 897 713</b>	<b>20 023 895</b>

SEIM,

Terje Seim  
Styrets leder / Daglig leder

Bente Skare Seim  
Nestleder

 HkrlDe1cc-Sk8gDck55



## Noter 2021

### SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

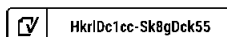
FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.





## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 608 448	1 596 846
+/- Permanente forskjeller		2 987
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 608 448</b>	<b>1 599 833</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	353 859	351 963
Sum	353 859	351 963
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>353 859</b>	<b>351 963</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	353 859	351 963
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>353 859</b>	<b>351 963</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Kortsiktig gjeld	(60 000)	(60 000)	0
Netto forskjeller	(60 000)	(60 000)	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	60 000	60 000	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 13 200

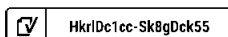
## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Hus og tomter er ikke grunnlag for avskrivninger

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 005 515
Tilgang i året	3 024 920
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>8 030 435</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>8 030 435</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær





## Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 974 369	8 954 790
<b>Sum</b>	<b>11 974 369</b>	<b>8 954 790</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8 030 435	5 005 515
Varer under tilvirkning	12 352 568	13 738 116
<b>Sum</b>	<b>20 383 003</b>	<b>18 743 631</b>

Av langsiktig gjeld på kr 15.974.369 forfaller kr 2.288.000 om mer enn 5 år.

Garantiansvar	1 335 000	1 335 000
---------------	-----------	-----------

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



COMPLETED BY ALL:  
22.06.2022 07:15

SENT BY OWNER:  
Magni Oldervik · 21.06.2022 21:07

DOCUMENT ID:  
Sk8gDck55

ENVELOPE ID:  
HkrlDc1cc-Sk8gDck55

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2021 Seim Eiendomsutvikling AS.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Årsregnskap 2021 Seim Eiendomsutvikling AS.pdf-pAdES-H1QmPc  
y99.pdf  
Årsregnskap 2021 Seim Eiendomsutvikling AS.pdf-pAdES-rkZNvqJ  
9q.pdf

### 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Terje Seim terje@seimbygg.no	Signed Authenticated	22.06.2022 07:05 22.06.2022 07:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1967/10/04) IP: 92.220.76.96
Bente Skare Seim bente@seimbygg.no	Signed Authenticated	22.06.2022 07:15 22.06.2022 07:11	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1968/07/04) IP: 92.220.76.96

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed