



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 305 399
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELJORD NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Nyveg 3C
3840 SELJORD

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: Hans Olav Omtveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		429 504	320 272
Annen driftsinntekt		8 831 592	8 602 502
Sum inntekter		9 261 096	8 922 774
Kostnader			
Varekostnad		92 956	72 738
Lønnskostnad	1	87 716	118 856
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 297 080	2 211 616
Annen driftskostnad		2 470 820	2 259 763
Sum kostnader		4 948 571	4 662 973
Driftsresultat		4 312 524	4 259 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		35	8
Annen finansinntekt		11 291	0
Sum finansinntekter		11 326	8
Annan rentekostnad		4 702 714	4 083 462
Sum finanskostnader		4 702 714	4 083 462
Netto finans		-4 691 388	-4 083 454
Resultat før skattekostnad		-378 864	176 348
Skattekostnad	3, 4	-82 040	14 250 860
Årsresultat		-296 824	-14 074 512
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag		111 117	0
Udekt tap		0	119 502
Annen egenkapital		-407 941	-14 194 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	104 292 419	106 308 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	768 000	861 700
Sum varige driftsmiddel		105 060 419	107 170 119
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		105 060 419	107 170 119
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		114 871	239 304
Andre kortsiktige fordringer		724 086	681 395
Sum krav		838 957	920 699
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 827 953	3 216 534
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		2 827 953	3 216 534
Sum omløpsmiddel		3 666 909	4 137 233
SUM EIGEDELAR		108 727 328	111 307 352

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	100 000
Overkurs		4 900 000	0
Sum innskoten eigenkapital		9 900 000	100 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		1 759 402	2 167 343
Udekt tap	7	0	0
Sum opptent eigenkapital		1 759 402	2 167 343
Sum eigenkapital		11 659 402	2 267 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt		15 552 486	15 756 849
Sum avsetjinger for plikter		15 552 486	15 756 849
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	69 265 624	71 500 000
Langsiktig konserngjeld	8	11 179 309	21 129 309
Sum anna langsiktig gjeld		80 444 933	92 629 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 206	34 784
Betalbar skatt		90 982	276 242
Skyldige offentlige avgifter		251 171	184 025
Kortsiktig konserngjeld		142 458	0
Annen kortsiktig gjeld		359 690	158 800
Sum kortsiktig gjeld		1 070 507	653 851
Sum gjeld		97 067 926	109 040 009
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		108 727 328	111 307 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 311909

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 305 399
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELJORD NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Nyveg 3C
3840 SELJORD

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: Hans Olav Omtveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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 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, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 932 305 399
SELJORD NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		429 504	320 272
Annen driftsinntekt		8 831 592	8 602 502
Sum inntekter		9 261 096	8 922 774
Kostnader			
Varekostnad		92 956	72 738
Lønnskostnad	1	87 716	118 856
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 297 080	2 211 616
Annen driftskostnad		2 470 820	2 259 763
Sum kostnader		4 948 571	4 662 973
Driftsresultat		4 312 524	4 259 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		35	8
Annen finansinntekt		11 291	0
Sum finansinntekter		11 326	8
Annan rentekostnad		4 702 714	4 083 462
Sum finanskostnader		4 702 714	4 083 462
Netto finans		-4 691 388	-4 083 454
Resultat før skattekostnad		-378 864	176 348
Skattekostnad	3, 4	-82 040	14 250 860
Årsresultat		-296 824	-14 074 512
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag		111 117	0
Udekt tap		0	119 502
Annen egenkapital		-407 941	-14 194 014



Organisasjonsnr: 932 305 399
SELJORD NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	104 292 419	106 308 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	768 000	861 700
Sum varige driftsmiddel		105 060 419	107 170 119
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		105 060 419	107 170 119
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		114 871	239 304
Andre kortsiktige fordringer		724 086	681 395
Sum krav		838 957	920 699
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 827 953	3 216 534
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		2 827 953	3 216 534
Sum omløpsmiddel		3 666 909	4 137 233
SUM EIGEDELAR		108 727 328	111 307 352
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	100 000



Overkurs		4 900 000	0
Sum innskoten egenkapital		9 900 000	100 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		1 759 402	2 167 343
Udekt tap	7	0	0
Sum opptent egenkapital		1 759 402	2 167 343
Sum egenkapital		11 659 402	2 267 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt		15 552 486	15 756 849
Sum avsetjinger for plikter		15 552 486	15 756 849
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	5	69 265 624	71 500 000
Langsiktig konserngjeld	8	11 179 309	21 129 309
Sum anna langsiktig gjeld		80 444 933	92 629 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 206	34 784
Betalbar skatt		90 982	276 242
Skyldige offentlige avgifter		251 171	184 025
Kortsiktig konserngjeld		142 458	0
Annen kortsiktig gjeld		359 690	158 800
Sum kortsiktig gjeld		1 070 507	653 851
Sum gjeld		97 067 926	109 040 009
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		108 727 328	111 307 352



Organisasjonsnr: 932 305 399
SELJORD NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.
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.
Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.
Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 22% på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.50

Note

1



Spesifisering av resultatregneskapen

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79313.00	107467.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8403.00	11389.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87716.00	118856.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eigned.</u>

Note

8

Konsern, tilknytt selskap m.v.

Investering som rekneskapsførast etter egenkapitalmetoden

Konsernrekneskap

Verksemnda er med i konsolideringa til morselskapets konsernrekneskap: Nei

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Dotterselskap er ikkje tatt med i konsolideringa: Ja

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Ikkje aktuelt.

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

Anna langsiktig gjeld

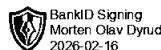
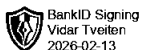
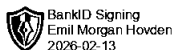
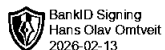
<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11179309.00	21129309.00

Kortsiktig gjeld

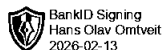
<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	142458.00	0.00



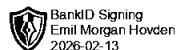
Eigedom Seljord:
45/244, 43/209, 43/227, 45/226, 45/212



Årsregnskap for
SELJORD NÆRINGSEIENDOM AS
932305399
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



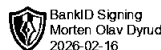
BankID Signing
Hans Olav Omtveit
2026-02-13



BankID Signing
Emil Morgan Hovden
2026-02-13



BankID Signing
Vidar Tveiten
2026-02-13



BankID Signing
Morten Olav Dyrud
2026-02-16

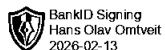


BankID Signing
Roar Johansen
2026-02-16

932 305 399

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		429 504	320 272
Annen driftsinntekt		8 831 592	8 602 502
Sum driftsinntekter		9 261 096	8 922 774
Driftskostnader			
Varekostnad		-92 956	-72 738
Lønnskostnad	1	-87 716	-118 856
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 297 080	-2 211 616
Annen driftskostnad		-2 470 820	-2 259 763
Sum driftskostnader		-4 948 571	-4 662 973
Driftsresultat		4 312 524	4 259 802
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		35	8
Annen finansinntekt		11 291	0
Sum finansinntekter		11 326	8
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-4 702 714	-4 083 462
Sum finanskostnader		-4 702 714	-4 083 462
Netto finans		-4 691 388	-4 083 454
Resultat før skattekostnad		-378 864	176 348
Skattekostnad	3, 4	82 040	-14 250 860
Årsresultat		-296 824	-14 074 512
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		111 117	0
Annen egenkapital		-407 941	-14 194 014
Udekket tap		0	119 502
Sum overføringer		-296 824	-14 074 512



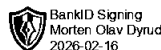
BankID Signing
Hans Olav Omtveit
2026-02-13



BankID Signing
Emil Morgan Hovden
2026-02-13



BankID Signing
Vidar Tveiten
2026-02-13



BankID Signing
Morten Olav Dyrud
2026-02-16

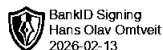


BankID Signing
Roar Johansen
2026-02-16

932 305 399

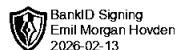
Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	104 292 419	106 308 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	768 000	861 700
Sum varige driftsmidler		105 060 419	107 170 119
Sum anleggsmidler		105 060 419	107 170 119
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		114 871	239 304
Andre kortsiktige fordringer		724 086	681 395
Sum fordringer		838 957	920 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 827 953	3 216 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 827 953	3 216 534
Sum omløpsmidler		3 666 909	4 137 233
SUM EIENDELER		108 727 328	111 307 352



BankID Signing
Hans Olav Omtveit
2026-02-13

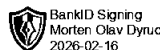
932 305 399



BankID Signing
Emil Morgan Hovden
2026-02-13



BankID Signing
Vidar Tveiten
2026-02-13



BankID Signing
Morten Olav Dyrud
2026-02-16



BankID Signing
Roar Johansen
2026-02-16

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	100 000
Overkurs		4 900 000	0
Sum innskutt egenkapital		9 900 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 759 402	2 167 343
Sum opptjent egenkapital		1 759 402	2 167 343
Sum egenkapital		11 659 402	2 267 343
Gjeld			
Avsetning og forpliktelseser			
Utsatt skatt		15 552 486	15 756 849
Sum avsetning for forpliktelseser		15 552 486	15 756 849
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	69 265 624	71 500 000
Langsiktig konserngjeld	8	11 179 309	21 129 309
Sum annen langsiktig gjeld		80 444 933	92 629 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 206	34 784
Betalbar skatt		90 982	276 242
Skyldige offentlige avgifter		251 171	184 025
Kortsiktig konserngjeld		142 458	0
Annen kortsiktig gjeld		359 690	158 800
Sum kortsiktig gjeld		1 070 507	653 851
Sum gjeld		97 067 926	109 040 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 727 328	111 307 352

SELJORD, 13.02.2026

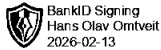
Hans Olav Omtveit
styrets leder

Emil Morgan Hovden
styremedlem

Morten Olav Dyrud
styremedlem

Vidar Tveiten
styremedlem

Roar Johansen
styremedlem / daglig leder



932 305 399



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

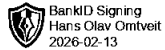
Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

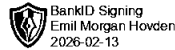
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 22% på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



BankID Signing
Hans Olav Omtveit
2026-02-13



BankID Signing
Emil Morgan Hovden
2026-02-13



BankID Signing
Vidar Tveiten
2026-02-13



BankID Signing
Morten Olav Dyrud
2026-02-16



BankID Signing
Roar Johansen
2026-02-16

932 305 399

Note 1 - Lønnskostnader

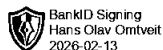
Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	79 313	107 467
Arbeidsgiveravgift	8 403	11 389
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	87 716	118 856

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

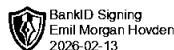
Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	955 500	108 426 235	109 381 735
Tilgang i året	0	187 380	187 380
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	955 500	108 613 615	109 569 115
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-93 800	-2 117 816	-2 211 616
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-187 500	-4 321 196	-4 508 696
Balansført verdi pr 31.12	768 000	104 292 419	105 060 419
Årets av- og nedskrivninger	93 700	2 203 380	2 297 080
Økonomisk levetid	5 - 25	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	122 323	188 416
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-204 363	14 062 444
Skattekostnad	-82 040	14 250 860
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-378 864	176 348
Permanente forskjeller	5 955	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	928 923	799 592
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-119 502
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-142 458	0
Skattepliktig inntekt	413 557	856 437
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	122 323	188 416
Betalbar skatt på konsernbidrag	-31 341	0
Betalbar skatt i balansen	90 982	188 416



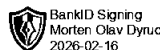
BankID Signing
Hans Olav Omtveit
2026-02-13



BankID Signing
Emil Morgan Hovden
2026-02-13



BankID Signing
Vidar Tveiten
2026-02-13



BankID Signing
Morten Olav Dyrud
2026-02-16



BankID Signing
Roar Johansen
2026-02-16

932 305 399

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	70 694 383	69 950 992	743 392
Gevinst- og tapskonto	927 658	742 127	185 532
Netto forskjeller	71 622 042	70 693 118	928 923
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	71 622 042	70 693 118	928 923
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	15 756 849	15 552 486	204 363

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	58 093 744
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	69 265 624
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	104 292 419
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eigedom Seljord:

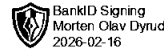
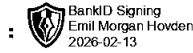
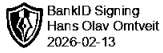
45/244, 43/209, 43/227, 45/226, 45/212

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 000 000	1	5 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Seljord Næringseiendom Holding AS	5 000 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	0	2 167 343	2 267 343
Årsresultat	0	0	-296 824	-296 824
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-111 117	-111 117
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	4 900 000	4 900 000	0	9 800 000
Egenkapital 31.12.2025	5 000 000	4 900 000	1 759 402	11 659 402



932 305 399

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Ikkje aktuelt.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 179 309	21 129 309

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	142 458	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig konserngjeld er til morselskap:
Seljord Næringseiendom Holding AS

Kortsiktig gjeld er avgitt konsernbidrag i 2025.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Kyrkjevegen 6, Hellandtunet, 3800 Bø i Telemark
Postboks 123, 3833 Bø i Telemark

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Seljord Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seljord Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer 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 den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bø, 16. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Baksås, Tor Erik

2026-02-16

Identification

 **bankID** Baksås, Tor Erik



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