



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Nils Brenna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			24 850 000
Sum inntekter			24 850 000
Kostnader			
Varekostnad		17 365	25 572 849
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		58 315	
Sum kostnader		75 680	25 572 849
Driftsresultat		-75 680	-722 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	29 165
Sum finansinntekter		205	29 165
Annen rentekostnad		260	3 882
Sum finanskostnader		260	3 882
Netto finans		-55	25 283
Resultat før skattekostnad		-75 735	-697 566
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-75 735	-697 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 735	-697 566
Totalresultat		-75 735	-697 566
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-75 735	-671 296
Overført fra annen egenkapital			-26 271
Sum overføringer og disponeringer		-75 735	-697 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	496 063	496 063
Sum immaterielle eiendeler		496 063	496 063
Sum anleggsmidler		496 063	496 063
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 776	342 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 776	342 370
Sum omløpsmidler		266 776	342 370
SUM EIENDELER		762 839	838 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		747 030	671 296
Sum opptjent egenkapital		-747 030	-671 296
Sum egenkapital	5, 7	-717 030	-641 296
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481	885
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	1 328 844	1 328 844
Annen kortsiktig gjeld		150 545	150 000
Sum kortsiktig gjeld		1 479 870	1 479 729
Sum gjeld		1 479 870	1 479 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		762 840	838 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337037

Virksomheten

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

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Nils Brenna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 928 453 979
SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			24 850 000
Sum inntekter			24 850 000
Kostnader			
Varekostnad		17 365	25 572 849
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		58 315	
Sum kostnader		75 680	25 572 849
Driftsresultat		-75 680	-722 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	29 165
Sum finansinntekter		205	29 165
Annen rentekostnad		260	3 882
Sum finanskostnader		260	3 882
Netto finans		-55	25 283
Resultat før skattekostnad		-75 735	-697 566
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-75 735	-697 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 735	-697 566
Totalresultat		-75 735	-697 566
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-75 735	-671 296
Overført fra annen egenkapital			-26 271
Sum overføringer og disponeringer		-75 735	-697 566



Organisasjonsnr: 928 453 979
SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	496 063	496 063
Sum immaterielle eiendeler		496 063	496 063
Sum anleggsmidler		496 063	496 063
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		266 776	342 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 776	342 370
Sum omløpsmidler		266 776	342 370
SUM EIENDELER		762 839	838 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		747 030	671 296
Sum opptjent egenkapital		-747 030	-671 296
Sum egenkapital	5, 7	-717 030	-641 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481	885
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	1 328 844	1 328 844
Annen kortsiktig gjeld		150 545	150 000



Sum kortsiktig gjeld	1 479 870	1 479 729
Sum gjeld	1 479 870	1 479 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	762 840	838 433



Organisasjonsnr: 928 453 979
SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Seivallmoen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 453 979



RESULTATREGNSKAP

SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	24 850 000
Sum driftsinntekter		0	24 850 000
Varekostnad		17 365	25 572 849
Annen driftskostnad		58 315	0
Sum driftskostnader		75 680	25 572 849
Driftsresultat		-75 680	-722 849
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		205	29 165
Annen rentekostnad		260	3 882
Resultat av finansposter		-55	25 283
Resultat før skattekostnad		-75 735	-697 566
Resultat		-75 735	-697 566
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-75 735	-697 566
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		75 735	671 296
Overført fra annen egenkapital		0	26 271
Sum overføringer		-75 735	-697 566



BALANSE

SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	496 063	496 063
Sum immaterielle eiendeler		496 063	496 063
Sum anleggsmidler		496 063	496 063
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 776	342 370
Sum omløpsmidler		266 776	342 370
Sum eiendeler		762 839	838 433



BALANSE

SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-747 030	-671 296
Sum opptjent egenkapital		-747 030	-671 296
Sum egenkapital	5, 7	-717 030	-641 296
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		481	885
Konserngjeld	8	1 328 844	1 328 844
Annen kortsiktig gjeld		150 545	150 000
Sum kortsiktig gjeld		1 479 870	1 479 729
Sum gjeld		1 479 870	1 479 729
Sum egenkapital og gjeld		762 840	838 433

10.03.2026

Styret i Seivallmoen Utvikling AS

Nils Brenna
styreleder

Jørn Hokholt
styremedlem/daglig leder

Kim Marius Taranger Hokholt
styremedlem



SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Regnskapsprinsipper

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

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.

Selskapets art og omfang

Seivallmoen Utvikling AS er et aksjeselskap som driver med utvikling av eiendom og tilhørende prosjekter. Selskapets virksomhet er rettet mot langsiktig verdiskaping gjennom eiendomsutvikling og relaterte investeringer. Aktiviteten har et begrenset til moderat omfang og er hovedsakelig konsentrert om utvalgte prosjekter.

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-75 735	-697 566
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	1 676 896
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-979 330
Skattepliktig inntekt	-75 735	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
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 028 131	-2 952 397	75 735
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	773 301	697 567	-75 734
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 254 830	-2 254 830	1
Utsatt skattefordel (22 %)	-496 063	-496 063	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-671 296	-641 296
Årets resultat				-75 735	-75 735
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	-747 030	-717 030



SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Note 6 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 holdingsselskap.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. 75 735 etter skatt, mot kr. 697 566 i 2024.

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 1 479 389 pr 31.12.

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

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld til tilknyttet selskap består av kr 614 016 til Jømebo AS, kr 150 545 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 75 735. Årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 for MKE, 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>

Oslo, 10. mars 2026

Echas Revisjon AS


Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor