



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 554 399
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Surnadalsvegen 2077
6653 ØVRE SURNADAL

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: Olav Sæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 831 667	913 950
Sum inntekter		1 831 667	913 950
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	462 092	361 155
Annen driftskostnad		204 399	134 781
Sum kostnader		666 491	495 936
Driftsresultat		1 165 176	418 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 626	0
Annen finansinntekt		111	0
Sum finansinntekter		1 737	0
Annen rentekostnad		567 123	275 464
Sum finanskostnader		567 123	275 464
Netto finans		-565 386	-275 464
Resultat før skattekostnad		599 790	142 551
Skattekostnad	2, 3	131 930	31 420
Årsresultat		467 861	111 130
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		664 597	0
Annen egenkapital		-196 736	111 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	190 910	135 388
Sum immaterielle eiendeler		190 910	135 388
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	8 020 639	4 627 731
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		63 750	0
Sum varige driftsmidler		8 084 389	4 627 731
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 776 577	1 776 577
Sum finansielle anleggsmidler		1 776 577	1 776 577
Sum anleggsmidler		10 051 875	6 539 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	75 517
Sum fordringer		0	75 517
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 883	224 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 883	224 133
Sum omløpsmidler		46 883	299 650
SUM EIENDELER		10 098 758	6 839 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	334 191	334 191
Sum innskutt egenkapital		334 191	334 191
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	51 861	248 597
Sum opptjent egenkapital		51 861	248 597
Sum egenkapital		386 052	582 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 753 081	6 209 354
Sum annen langsiktig gjeld		8 753 081	6 209 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 916	4 316
Betalbar skatt	2, 3	0	12 888
Skyldige offentlige avgifter		67 690	0
Kortsiktig konserngjeld		852 048	0
Annen kortsiktig gjeld		35 972	30 000
Sum kortsiktig gjeld		959 626	47 204
Sum gjeld		9 712 707	6 256 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 098 758	6 839 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 397794

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 554 399
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Surnadalsvegen 2077
6653 ØVRE SURNADAL

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: Olav Sæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 932 554 399
SEK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 831 667	913 950
Sum inntekter		1 831 667	913 950
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	462 092	361 155
Annen driftskostnad		204 399	134 781
Sum kostnader		666 491	495 936
Driftsresultat		1 165 176	418 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 626	0
Annen finansinntekt		111	0
Sum finansinntekter		1 737	0
Annen rentekostnad		567 123	275 464
Sum finanskostnader		567 123	275 464
Netto finans		-565 386	-275 464
Resultat før skattekostnad		599 790	142 551
Skattekostnad	2, 3	131 930	31 420
Årsresultat		467 861	111 130
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		664 597	0
Annen egenkapital		-196 736	111 130



Organisasjonsnr: 932 554 399
SEK EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2, 3	190 910	135 388
Sum immaterielle eiendeler		190 910	135 388

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	8 020 639	4 627 731
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		63 750	0
Sum varige driftsmidler		8 084 389	4 627 731

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	1 776 577	1 776 577
Sum finansielle anleggsmidler		1 776 577	1 776 577

Sum anleggsmidler		10 051 875	6 539 696
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	0	75 517
Sum fordringer		0	75 517

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 883	224 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 883	224 133

Sum omløpsmidler		46 883	299 650
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		10 098 758	6 839 346
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	334 191	334 191
Sum innskutt egenkapital		334 191	334 191
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	51 861	248 597
Sum opptjent egenkapital		51 861	248 597
Sum egenkapital		386 052	582 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 753 081	6 209 354
Sum annen langsiktig gjeld		8 753 081	6 209 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 916	4 316
Betalbar skatt	2, 3	0	12 888
Skyldige offentlige avgifter		67 690	0
Kortsiktig konserngjeld		852 048	0
Annen kortsiktig gjeld		35 972	30 000
Sum kortsiktig gjeld		959 626	47 204
Sum gjeld		9 712 707	6 256 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 098 758	6 839 346



Organisasjonsnr: 932 554 399
SEK EIENDOM 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

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7987990.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3918750.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11906740.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3822351.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8084389.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	462092.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1776577.00

Mer om fordringer

Fordring mot Polaris Nordmøre AS (søsterselskap)

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8753081.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8084389.00



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SEK EIENDOM AS

932554399

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SEK EIENDOM AS
932 554 399

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 831 667	913 950
Sum driftsinntekter		1 831 667	913 950
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-462 092	-361 155
Annen driftskostnad		-204 399	-134 781
Sum driftskostnader		-666 491	-495 936
Driftsresultat		1 165 176	418 014
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 626	0
Annen finansinntekt		111	0
Sum finansinntekter		1 737	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-567 123	-275 464
Sum finanskostnader		-567 123	-275 464
Netto finans		-565 386	-275 464
Resultat før skattekostnad		599 790	142 551
Skattekostnad	2, 3	-131 930	-31 420
Årsresultat		467 861	111 130
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		664 597	0
Annen egenkapital		-196 736	111 130
Sum overføringer		467 861	111 130



SEK EIENDOM AS
932 554 399

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	190 910	135 388
Sum immaterielle eiendeler		190 910	135 388
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	8 020 639	4 627 731
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		63 750	0
Sum varige driftsmidler		8 084 389	4 627 731
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 776 577	1 776 577
Sum finansielle anleggsmidler		1 776 577	1 776 577
Sum anleggsmidler		10 051 875	6 539 696
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	75 517
Sum fordringer		0	75 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 883	224 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 883	224 133
Sum omløpsmidler		46 883	299 650
SUM EIENDELER		10 098 758	6 839 346



SEK EIENDOM AS
932 554 399

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	334 191	334 191
Sum innskutt egenkapital		334 191	334 191
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	51 861	248 597
Sum opptjent egenkapital		51 861	248 597
Sum egenkapital		386 052	582 788
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 753 081	6 209 354
Sum annen langsiktig gjeld		8 753 081	6 209 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 916	4 316
Betalbar skatt	2, 3	0	12 888
Skyldige offentlige avgifter		67 690	0
Kortsiktig konserngjeld		852 048	0
Annen kortsiktig gjeld		35 972	30 000
Sum kortsiktig gjeld		959 626	47 204
Sum gjeld		9 712 707	6 256 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 098 758	6 839 346

ØVRE SURNADAL, 26.03.2026

Olav Sæter
styrets leder

Arild Elshaug
styremedlem

Odd Inge Kvernberg
styremedlem / daglig leder



SEK EIENDOM AS
932 554 399

Noter

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

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



SEK EIENDOM AS
932 554 399

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Utleie av eiendom herunder kjøp og salg av eiendommer. Kontosted Surnadal kommune.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 987 990
Tilgang i året	3 918 750
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 906 740
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 822 351
Balansført verdi per 31.12.	8 084 389
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	462 092

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	187 451	12 888
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-55 521	18 532
Skattekostnad	131 930	31 420
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	599 790	142 551
Permanente forskjeller	-111	269
+/- Endring i midlertidige forskjeller	252 369	-84 238
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-852 048	0
Skattepliktig inntekt	1	58 582
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	187 451	12 888
Betalbar skatt på konsernbidrag	-187 451	0
Betalbar skatt i balansen	0	12 888

Note 3 - 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	-866 562	-1 068 699	202 137
Gevinst- og tapskonto	251 160	200 928	50 232
Netto forskjeller	-615 402	-867 771	252 369
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-615 402	-867 771	252 369
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-135 388	-190 910	55 521



SEK EIENDOM AS
932 554 399

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 753 081
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 084 389
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 776 577
---	-----------

Mer om fordringer

Fordring mot Polaris Nordmøre AS (søsterselskap)

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	334 191	248 597	582 788
Årsresultat	0	467 861	467 861
- Avgitt konsernbidrag	0	-664 597	-664 597
Egenkapital 31.12.2025	334 191	51 861	386 052