



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 003 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEBU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vindevegen 1  
2940 HEGGENES

### 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: Kjell Hamre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

### 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, 03.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 272 000	1 272 000
Annen driftsinntekt		-5 800	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 266 200</b>	<b>1 287 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	569 636	562 968
Annen driftskostnad	3	216 445	180 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>786 081</b>	<b>743 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 119</b>	<b>543 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		231	197
Annen finansinntekt		23 795	17 034
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		268 937	309 868
Annen finanskostnad		2	1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 913</b>	<b>-292 638</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>235 206</b>	<b>250 493</b>
Skattekostnad	4	131 412	118 938
<b>Årsresultat</b>		<b>103 794</b>	<b>131 555</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>103 794</b>	<b>131 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 794	131 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>103 794</b>	<b>131 555</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 625 779	4 195 414
Sum varige driftsmidler	2	3 625 779	4 195 414
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 625 779	4 195 414
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			15 000
Andre fordringer		25 362	57 039
Sum fordringer		25 362	72 039
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 175	884 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 175	884 658
Sum omløpsmidler		1 170 537	956 697
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 796 316</b>	<b>5 152 111</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	75 000	75 000
Overkurs		1 283 309	1 283 309
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 358 309</b>	<b>1 358 309</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		235 349	131 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>235 349</b>	<b>131 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 593 658</b>	<b>1 489 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 925 000	3 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 925 000</b>	<b>3 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			50 030
Betalbar skatt	4	131 412	118 971
Skyldige offentlige avgifter		53 000	
Annen kortsiktig gjeld		93 246	118 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 658</b>	<b>287 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 202 658</b>	<b>3 662 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 796 316</b>	<b>5 152 111</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 367739

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 821 003 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEBU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vindevegen 1  
2940 HEGGENES

**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: Kjell Hamre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

**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, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 821 003 342  
SEBU EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 272 000	1 272 000
Annen driftsinntekt		-5 800	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 266 200</b>	<b>1 287 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	569 636	562 968
Annen driftskostnad	3	216 445	180 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>786 081</b>	<b>743 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 119</b>	<b>543 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		231	197
Annen finansinntekt		23 795	17 034
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		268 937	309 868
Annen finanskostnad		2	1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-244 913</b>	<b>-292 638</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>235 206</b>	<b>250 493</b>
Skattekostnad	4	131 412	118 938
<b>Årsresultat</b>		<b>103 794</b>	<b>131 555</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>103 794</b>	<b>131 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 794	131 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>103 794</b>	<b>131 555</b>



Organisasjonsnr: 821 003 342  
SEBU EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	2	3 625 779	4 195 414
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 625 779	4 195 414
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		25 362	15 000
Sum fordringer		25 362	57 039
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 175	884 658
Sum omløpsmidler		1 170 537	956 697
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 796 316</b>	<b>5 152 111</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	75 000	75 000
Overkurs		1 283 309	1 283 309
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 358 309	1 358 309



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		235 349	131 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>235 349</b>	<b>131 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 593 658</b>	<b>1 489 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 925 000	3 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 925 000</b>	<b>3 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			50 030
Betalbar skatt	4	131 412	118 971
Skyldige offentlige avgifter		53 000	
Annen kortsiktig gjeld		93 246	118 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 658</b>	<b>287 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 202 658</b>	<b>3 662 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 796 316</b>	<b>5 152 111</b>



Organisasjonsnr: 821 003 342  
SEBU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper  
Se vedlegg.

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



Sebu Eiendom AS

Noter til årsregnskapet  
2025

## 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2024.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening og leiekontrakt.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

## 2 Varige driftsmidler

	Eiendom Vindinvegen 1	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2024	9 718 433	9 718 433
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	9 718 434	9 718 434
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	5 523 019	5 523 019
Avskrivning i 2025	569 636	569 636
Tilbakeført avskrivning i 2025	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2025	6 092 655	6 092 655
<b>Balanseverdi pr. 31.12.2025</b>	<b>3 625 779</b>	<b>3 625 779</b>
Prosentsetter for lineære avskrivninger	2-10%	

## 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

### Offentlig tjenestepensjonsordning

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har ingen ansatte. Ledelsen forestår de administrative oppgavene.



Sebu Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2025			
<b>4</b>	<b>Skatter</b>				
		<b>2025</b>			
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>					
Resultat før skattekostnad		235 206			
Permanente forskjeller		-231			
Endring i midlertidige forskjeller		362 353			
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>		<b>597 328</b>			
Betalt skatt av årets skattepliktige inntekt		131 412			
Endring utsatt skatt		-79 718			
Korreksjon som følge av ikke balanseføring av utsatt skattefordel		79 718			
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>		<b>131 412</b>			
		<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>Endring</b>	
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>					
Midlertidige forskjeller knyttet til:					
Varige driftsmidler		-1 763 167	-2 125 520	362 353	
Annet					
Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt		-1 763 167	-2 125 520	362 353	
Underskudd til fremføring					
Sum midlertidige forskjeller		-1 763 167	-2 125 520		
<b>Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)</b>		<b>-387 897</b>	<b>-467 614</b>	<b>79 718</b>	
Utsatt skattefordel er ikke inntatt i regnskapet. Ved beregning av betalbar skatt og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22%.					
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital 01.01.2025</b>		<b>75 000</b>	<b>1 283 309</b>	<b>131 555</b>	<b>1 489 864</b>
Årsresultat				103 794	103 794
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>		<b>75 000</b>	<b>1 283 309</b>	<b>235 349</b>	<b>1 593 658</b>
<b>6</b>	<b>Antall aksjer, aksjeeiere m.v.</b>				
Selskapets aksjekapital, kr 75 000, er fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr 750. Alle aksjer har like rettigheter.					
<b>Selskapets aksjonærer er:</b>		<b>Eierandel:</b>	<b>Rolle:</b>		
Dagny R. Sebu-Nordtorp		50 %	Styrets leder		
Per Sebu		50 %	Styremedlem		
<b>7</b>	<b>Pantstillelser og garantiforpliktelser</b>				
Gjeld sikret ved pant					2 925 000
<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</i>					
Inventar og utstyr					
Bygninger og anlegg					3 625 779
<b>SUM</b>					<b>3 625 779</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:					<b>675 000</b>



Til generalforsamlingen i  
Sebu Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sebu Eiendom AS som viser et overskudd på kr 103 794. 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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-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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fagernes, 17. mars 2026  
**ValdresRevisorene AS**

Olve Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)