



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 453 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEIVALLMOEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bøkkerveien 10A  
0579 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.12.2021 - 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: Nils Brenna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		870	
<b>Sum kostnader</b>		<b>870</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-870</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-870</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-191	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-679</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-679</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-679</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-679</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-679	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-679</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	191	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>191</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>2 028 373</b>	
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 058 373</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 058 564</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		679	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-679</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>29 321</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 029 243	
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>2 029 243</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 029 243</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 058 564</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 692458

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 453 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEIVALLMOEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bøkkerveien 10A  
0579 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.12.2021 - 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: Nils Brenna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 928 453 979  
SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		870	
<b>Sum kostnader</b>		<b>870</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-870</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-870</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-191	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-679</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-679</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-679</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-679</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-679	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-679</b>	



Organisasjonsnr: 928 453 979  
SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	191	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>191</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	2 028 373	
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 000	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 058 373</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 058 564</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		679	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-679</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>29 321</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 029 243	
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>2 029 243</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 029 243</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 058 564</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 453 979  
SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## ECHAS REVISJON AS

---

STATSAUTORISERT REVISOR  
ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48  
1341 SLEPENDEN  
TLF. 67 80 90 80  
ORG.NR. 980 906 965  
E-POST: [ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO](mailto:ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO)

Til generalforsamlingen i  
Seivallmoen Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Seivallmoen Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 679. Årsregnskapet 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 rettviseende 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 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 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 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 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.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 30. juni 2022

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021 Seivallmoen Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 928 453 979



## RESULTATREGNSKAP

### SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021
Annen driftskostnad		870
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-870</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad		-870
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-191
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-679</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-679</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		679
<b>Sum overføringer</b>		<b>-679</b>



## BALANSE

### SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>		
Utsatt skattefordel	4	191
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>191</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Lager av varer og annen beholdning	2	2 028 373
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 058 373</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 058 564</b>



## BALANSE

### SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	7	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Udekket tap		-679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>29 321</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Konserngjeld	6	2 029 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>2 029 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 029 243</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 058 564</b>

30.06.2022

Styret i Seivallmoen Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Nils Brenna  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jørn Hokholt  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Kim Marius Taranger Hokholt  
styremedlem



## SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet i 2021 og perioden det rapporteres for er 7.12.2021-31.12.2021

#### 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.

#### Note 2 Varer

<b>Varelager</b>	<b>2021</b>
Lager av varer under tilvirkning	2 028 373
<b>Sum varelager</b>	<b>2 028 373</b>

Av samlet varelagerverdi for Seivallmoen Utvikling AS pr. 31.12.2021 er kr. 2 028 373 vurdert til anskaffelseskost, men kr. 0 er nedskrevet til virkelig verdi.

#### Note 3 Lønnskostnader

Seivallmoen Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



### SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

#### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

##### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-191	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-191</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-870	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-870</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-870	0	870
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-870</b>	<b>0</b>	<b>870</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-191</b>	<b>0</b>	<b>191</b>

##### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets resultat				-679	-679
Stiftelse	30 000			0	30 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-679</b>	<b>29 321</b>



## SEIVALLMOEN UTVIKLING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	<b>Andre fordringer</b>
	<b>2021</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>

	<b>Annen langsiktig gjeld</b>
	<b>2021</b>
Tilknyttet selskap	2 029 243
<b>Sum</b>	<b>2 029 243</b>

Gjeld til tilknyttet selskap består av kr 1 106 350 til Jømebo AS og kr 922 893 til Choice Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SEIVALLMOEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Choice Eiendom AS	45	45,0
Jømebo AS	45	45,0
Kibo Eiendom AS	10	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>