



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 641 897  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJESTAD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Seljestadveien 58  
9406 HARSTAD

### 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: Kurt Figenschau  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

### 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, 23.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		419 784	75 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>419 784</b>	<b>75 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-419 784</b>	<b>-75 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		35 985	73 489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 985</b>	<b>73 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 985</b>	<b>73 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-383 799</b>	<b>-2 107</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-84 967	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-298 832</b>	<b>-2 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-298 832</b>	<b>-2 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-298 832	-2 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-298 832</b>	<b>-2 107</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	386 215	32 812
<b>Sum fordringer</b>		<b>386 215</b>	<b>32 812</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 001	1 136 374
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>811 216</b>	<b>1 169 186</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>811 216</b>	<b>1 169 186</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Overkurs	4	5 570	5 570
Annen innskutt egenkapital	4	6 834	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>512 404</b>	<b>505 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		4 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>4 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>512 404</b>	<b>509 987</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	298 812	331 500
Annen kortsiktig gjeld	7		327 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 812</b>	<b>659 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>298 812</b>	<b>659 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>811 216</b>	<b>1 169 186</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354029

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 641 897  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJESTAD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Seljestadveien 58  
9406 HARSTAD

#### 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: Kurt Figenschau  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

#### 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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 917 641 897  
SELJESTAD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		419 784	75 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>419 784</b>	<b>75 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-419 784</b>	<b>-75 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		35 985	73 489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 985</b>	<b>73 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 985</b>	<b>73 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>-383 799</b>	<b>-2 107</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-84 967	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-298 832</b>	<b>-2 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-298 832</b>	<b>-2 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	<b>4</b>	-298 832	-2 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-298 832</b>	<b>-2 107</b>



Organisasjonsnr: 917 641 897  
SELJESTAD UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	386 215	32 812
Sum fordringer		386 215	32 812
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 001	1 136 374
Sum omløpsmidler		811 216	1 169 186
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>811 216</b>	<b>1 169 186</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Overkurs	4	5 570	5 570
Annen innskutt egenkapital	4	6 834	
Sum innskutt egenkapital		512 404	505 570
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		4 417
Sum opptjent egenkapital		0	4 417
Sum egenkapital		512 404	509 987
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	298 812	331 500
Annen kortsiktig gjeld	7		327 699
Sum kortsiktig gjeld		298 812	659 199
Sum gjeld		298 812	659 199
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>811 216</b>	<b>1 169 186</b>





Organisasjonsnr: 917 641 897  
SELJESTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bonord Eiendomsutvikling AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Selskapet er et datterdatterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra [www.brreg.no](http://www.brreg.no).

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte eller lønnskostnader, og det har ikke vært ytt godtgjørelser til ledende personer. Styret har ikke tatt ut honorar.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Seljestad Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seljestad Utvikling 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 (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 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Tromsø, 19. februar 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OONY4-4IV3M-W8LE5-ZB0JO-NX98E-XP77I



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-19 19:42:51 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: OONY4-4IV3M-W8LE5-ZB0JO-NX98E-XP77I

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Seljestad Utvikling AS

Org.nr: 917 641 897

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Virksomhetens art er et utviklingsselskap i Bonord konsernet som har utviklet og bygd boliger i Seljestad området, Harstad.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Prosjekter under utførelse*

For boligprosjekter under utførelse foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnad regnes direkte prosjektkostnader og de indirekte kostnadene som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Skattemessig vurdering/inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte eller lønnskostnader, og det har ikke vært ytt godtgjørelser til ledende personer. Styret har ikke tatt ut honorar.



### Seljestad Utvikling AS

Org.nr: 917 641 897

#### Noter til regnskapet for 2025

##### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	-84 967	0
Årets totale skattekostnad	<u>-84 967</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-383 799	-2 107
Alminnelig inntekt	-383 799	-2 107
Anvendt fremførbart underskudd	-2 416	0
Mottatt konsernbidrag	386 215	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-2 107</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-386 215	-2 416
Andre forskjeller	386 215	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.2025	<u>0</u>	<u>-2 416</u>
Utsatt skatt (22%)	0	-532
Utsatt skattefordel ikke balanseført 22%	<u>0</u>	<u>532</u>

##### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	500 000	5 570	0	4 417	509 987
Årsresultat	0	0	0	-298 832	-298 832
Mottatt konsernbidrag	0	0	301 248	0	301 248
Andre endringer	0	0	-294 415	294 415	0
Egenkapital 31.12.2025	<u>500 000</u>	<u>5 570</u>	<u>6 833</u>	<u>0</u>	<u>512 403</u>



## Seljestad Utvikling AS

Org.nr: 917 641 897

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2025

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bonord Eiendomsutvikling AS	500	100 %	100 %

Selskapet er et datterdatterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra [www.brreg.no](http://www.brreg.no).

#### Note 6 - Fordring og gjeld til selskap i samme konsern

<i>Kortsiktig gjeld til selskap innenfor samme konsern</i>	2025	2024
Leverandørgjeld Bonord Eiendomsutvikling AS	2 475	3 938
Leverandørgjeld til Boligbyggelaget Nord	6 300	42 525
Sum	<u>8 775</u>	<u>46 463</u>
<i>Fordring til selskap i samme konsern</i>	2025	2024
Brovingen Utvikling - mottatt konsernbidrag	386 215	0

#### Note 7 - Prosjekter under utførelse og kortsiktig gjeld

Alle leiligheter i prosjektet er ferdigstilt og solgt. Garantitiden løper i fem år fra overlevering i 2022.

Avsatt for fremtidige kostnader i garantiperioden utgjør kr 0.