



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 976 613  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Fyri Forvaltning AS  
Torget 5  
1707 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Randi Wilberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 197 844	1 888 793
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 197 844</b>	<b>1 888 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	34 230	34 230
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	45 657	15 945
Annen driftskostnad	4	1 958 098	2 737 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 037 985</b>	<b>2 787 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 859</b>	<b>-898 397</b>
Annen rentekostnad		64 969	5 219
Annen finanskostnad			5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 969</b>	<b>10 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 969</b>	<b>-10 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>94 890</b>	<b>-908 616</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 890</b>	<b>-908 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 890</b>	<b>-908 616</b>
Annen egenkapital			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	505 811	518 584
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	504 670	36 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 010 481</b>	<b>555 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 010 481</b>	<b>555 209</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 897	18 243
Andre fordringer		17 116	
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 013</b>	<b>18 243</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 415	814 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>240 415</b>	<b>814 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>347 428</b>	<b>832 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 357 909</b>	<b>1 388 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		150 452	245 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-150 452</b>	<b>-245 342</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-150 452</b>	<b>-245 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 278 160	1 390 467
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 278 160</b>	<b>1 390 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 278 160</b>	<b>1 390 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 691	197 282
Skyldige offentlige avgifter		13 880	
Annen kortsiktig gjeld	6	33 630	45 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 201</b>	<b>242 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 508 361</b>	<b>1 633 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 357 909</b>	<b>1 388 093</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 450056

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 976 613  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o ARB Regnskap AS  
Kråkerøyveien 2B  
1671 KRÅKERØY

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Randi Wilberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 994 976 613  
SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 197 844	1 888 793
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 197 844</b>	<b>1 888 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	34 230	34 230
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	45 657	15 945
Annen driftskostnad	4	1 958 098	2 737 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 037 985</b>	<b>2 787 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 859</b>	<b>-898 397</b>
Annen rentekostnad		64 969	5 219
Annen finanskostnad			5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 969</b>	<b>10 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 969</b>	<b>-10 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>94 890</b>	<b>-908 616</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 890</b>	<b>-908 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 890</b>	<b>-908 616</b>
Annen egenkapital			





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 278 160	1 390 467
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 278 160</b>	<b>1 390 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 278 160</b>	<b>1 390 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 691	197 282
Skyldige offentlige avgifter		13 880	
Annen kortsiktig gjeld	6	33 630	45 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 201</b>	<b>242 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 508 361</b>	<b>1 633 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 357 909</b>	<b>1 388 093</b>



Organisasjonsnr: 994 976 613  
SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Boligsameiet består av 38 boligseksjoner som utgjør 37 leiligheter. Boligsameiet er ikke skattepliktig Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



34230.00

34230.00

**Mer om årsverk og lønn**  
Angitt lønn gjelder styrehonorar

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**



Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

### Regnskapsprinsipper m.v.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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

### Skatt

Boligsameiet består av 38 boligseksjoner som utgjør 37 leiligheter. Boligsameiet er ikke skattepliktig

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

### Mer om lønn

Angitt lønn gjelder styrehonorar

### Note 2 - Antall årsverk

Sameiet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret



## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	638 652	93 547	732 199
Tilgang i året	0	500 929	500 929
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>638 652</b>	<b>594 476</b>	<b>1 233 128</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(120 068)	(56 922)	(176 990)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(132 841)	(89 805)	(222 646)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>505 811</b>	<b>504 671</b>	<b>1 010 482</b>
Årets avskrivninger	(12 773)	(32 883)	(45 656)
Økonomisk levetid	50 år	10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>2 %</b>	<b>10 %</b>	

## Note 4 - Annen driftskostnad

Løpende vedlikehold på sameiets eiendom er kostnadsført i regnskapet i løpet av 2022. Det er også installert anlegg for lading av EL-bil, men kostnadene for dette er ikke bokført i resultatregnskapet. Beløpet vises derimot i spesifikasjon av driftsmidler kr. 500.929 i Note nr.3 til regnskapet.

Diverse enkeltbeløp under annen driftskostnad kan oppsummeres slik:

Kommunale avgifter	kr. 234.339
Forbruk fjernvarme	kr. 782.347
Renhold	kr. 115.350
Reparasjon/vedlikehold bygning	kr. 106.232
Reparasjon/vedlikehold utstyr	kr. 119.893
Forretningsførsel inkl. regnskap/årsregnskap	kr. 89.340
Revisjonshonorar	kr. 14.375
Vaktmester	kr. 91.425
Kabel TV/bredbånd GET	kr. 154.956
Forsikring	kr. 127.759

## Note 5 - Annen langsiktig gjeld

Det ble i løpet av 2021 tatt opp langsiktig lån i Nordea kr. 1.400.000 som termineres 01.11.2031. Nominell rente per 31.12.2022 er 6,20%

Bokført saldo lån per 31.12.2021 er kr. 1.278.160

## Note 6 - Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld fordeler seg på følgende poster:

Forskuddsinnbetalt fellesutgifter fra seksjonseierne	kr. 33.630
<b>SUM</b>	<b>kr. 33.630</b>



Til generalforsamlingen i Seiersten Allé Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Seiersten Allé Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 94 890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

Fredrikstad  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-revisjon BFT AS  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
ost-revisjon.com

Side 1 av 14



**Revisors oppgaver og plikter**

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 9. mai 2023

**Øst-Revisjon AS**  
Org.nr. 921 595 336

  
Per Erik Gluppe  
Statsautorisert revisor

---

**Fredrikstad**  
**Øst-revisjon AS**  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

**Råde**  
**Øst-revisjon BFT AS**  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



**Hjemmeside**  
[ost-revisjon.com](https://ost-revisjon.com)