



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 368 716  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEIERSTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Makrellrødveien 29  
1642 SALTNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Peter Kristianslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 11.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 500 670	
Leieinntekter		2 776 751	4 124 293
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 277 421</b>	<b>4 124 293</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		267 120	
Lønnskostnad	1	216 917	228 852
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad		1 708 806	1 040 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 192 843</b>	<b>1 269 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 084 577</b>	<b>2 854 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		586	149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>586</b>	<b>149</b>
Annen rentekostnad		511 822	891 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 822</b>	<b>891 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-511 236</b>	<b>-891 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 573 341</b>	<b>1 963 113</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 344 639	431 884
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			785 430



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		15 228 702	745 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter for utleie	3, 7	20 725 552	58 561 596
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 725 552</b>	<b>58 561 596</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		14 493 039	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 493 039</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 218 591</b>	<b>58 561 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 122	-66 431
Andre kortsiktige fordringer	8	427 593	325 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>488 715</b>	<b>259 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	4 828 635	585 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 828 635</b>	<b>585 237</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 317 350</b>	<b>844 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 535 941</b>	<b>59 406 220</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Overkurs	6	1 253 892	1 253 892
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 853 892</b>	<b>3 853 892</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	20 046 856	5 136 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 046 856</b>	<b>5 136 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>23 900 749</b>	<b>8 990 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 624 984	562 175
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 624 984</b>	<b>562 175</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 725 000	39 686 317
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 544 573	7 685 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 269 573</b>	<b>47 372 037</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 894 557</b>	<b>47 934 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 889	19 418
Betalbar skatt	2	1 192 070	
Skattetrekk, arg.gavg. og mva		9 336	13 536
Annen kortsiktig gjeld	8	498 340	2 448 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 740 636</b>	<b>2 481 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 635 193</b>	<b>50 415 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 535 941</b>	<b>59 406 220</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 553681

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 368 716  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEIERSTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Makrellrødveien 29  
1642 SALTNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Peter Kristianslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 04.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 368 716  
SEIERSTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 500 670	
Leieinntekter		2 776 751	4 124 293
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 277 421</b>	<b>4 124 293</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		267 120	
Lønnskostnad	1	216 917	228 852
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad		1 708 806	1 040 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 192 843</b>	<b>1 269 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 084 577</b>	<b>2 854 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		586	149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>586</b>	<b>149</b>
Annen rentekostnad		511 822	891 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 822</b>	<b>891 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-511 236</b>	<b>-891 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 573 341</b>	<b>1 963 113</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		4 344 639	431 884
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	2	<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			785 430
Avsatt til annen egenkapital		15 228 702	745 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>



Organisasjonsnr: 990 368 716  
SEIERSTEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Leiligheter for utleie 3, 7 20 725 552 58 561 596  
Sum varige driftsmidler 20 725 552 58 561 596

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 14 493 039  
Sum finansielle  
anleggsmidler 14 493 039

Sum anleggsmidler 35 218 591 58 561 596

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 61 122 -66 431  
Andre kortsiktige  
fordringer 8 427 593 325 819  
Sum fordringer 488 715 259 388

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 4 4 828 635 585 237  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 828 635 585 237

Sum omløpsmidler 5 317 350 844 624

**SUM EIENDELER 40 535 941 59 406 220**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 2 600 000 2 600 000  
Overkurs 6 1 253 892 1 253 892  
Sum innskutt egenkapital 3 853 892 3 853 892

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 20 046 856 5 136 394



Sum opptjent egenkapital		20 046 856	5 136 394
Sum egenkapital	6	23 900 749	8 990 286
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 624 984	562 175
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 624 984	562 175
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 725 000	39 686 317
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 544 573	7 685 720
Sum annen langsiktig gjeld		11 269 573	47 372 037
Sum langsiktig gjeld		14 894 557	47 934 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 889	19 418
Betalbar skatt	2	1 192 070	
Skattetrekk, arg.gavg. og mva		9 336	13 536
Annen kortsiktig gjeld	8	498 340	2 448 768
Sum kortsiktig gjeld		1 740 636	2 481 722
Sum gjeld		16 635 193	50 415 934
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 535 941</b>	<b>59 406 220</b>



Organisasjonsnr: 990 368 716  
SEIERSTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.50

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Seiersten Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 990 368 716



**Resultatregnskap**  
**Seiersten Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		19 500 670	0
Leieinntekter		2 776 751	4 124 293
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 277 421</b>	<b>4 124 293</b>
Varekostnad		267 120	0
Lønnskostnad	1	216 917	228 852
Annen driftskostnad		1 708 806	1 040 585
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 192 843</b>	<b>1 269 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 084 577</b>	<b>2 854 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		586	149
Annen rentekostnad		511 822	891 893
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-511 236</b>	<b>-891 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 573 341</b>	<b>1 963 113</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 344 639	431 884
<b>Ordinært resultat</b>		<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	785 430
Avsatt til annen egenkapital		15 228 702	745 799
<b>Sum overføringer</b>		<b>15 228 702</b>	<b>1 531 229</b>



**Balanse**

**Seiersten Eiendom AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter for utleie	3, 7	20 725 552	58 561 596
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 725 552</b>	<b>58 561 596</b>
Lån til foretak i samme konsern		14 493 039	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 493 039</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 218 591</b>	<b>58 561 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 122	-66 431
Andre kortsiktige fordringer	8	427 593	325 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>488 715</b>	<b>259 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	4	<b>4 828 635</b>	<b>585 237</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 317 350</b>	<b>844 624</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 535 941</b>	<b>59 406 220</b>

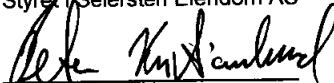


## Balanse

## Seiersten Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Overkurs	6	1 253 892	1 253 892
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 853 892</b>	<b>3 853 892</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	20 046 856	5 136 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 046 856</b>	<b>5 136 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>23 900 749</b>	<b>8 990 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	3 624 984	562 175
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 624 984</b>	<b>562 175</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 725 000	39 686 317
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 544 573	7 685 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 269 573</b>	<b>47 372 037</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 889	19 418
Betalbar skatt	2	1 192 070	0
Skattetrekk, arg.gavg. og mva		9 336	13 536
Annen kortsiktig gjeld	8	498 340	2 448 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 740 636</b>	<b>2 481 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 635 193</b>	<b>50 415 934</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>40 535 941</b>	<b>59 406 220</b>

Råde, 27.06.2022  
Styret i Seiersten Eiendom AS

  
Peter Kristianslund  
Styrets leder / daglig leder



## Seiersten Eiendom AS Noter til regnskapet pr 31.12.2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 med 22,00 % 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Seiersten Eiendom AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2021

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	190 112	199 297
Arbeidsgiveravgift	26 806	26 885
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	2 670
<b>Sum</b>	<b>216 917</b>	<b>228 852</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,5

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og det er heller ikke opprettet slik ordning, da lønnskostnad og stillingsprosent ikke overstiger kravene i denne lov.

#### Daglig leder /Styret

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret .

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 281 830	437 917
Endring i utsatt skatt	3 062 809	-6 033
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 344 639</b>	<b>431 884</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 573 341	1 963 113
Permanente forskjeller	175 021	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 921 861	27 421
Avgitt konsernbidrag	-408 000	-1 990 534
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 418 502</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 281 830	437 917
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-89 760	-437 917
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 192 070</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	788 921	2 445 660	1 656 738
Gevinst – og tapskonto	15 688 280	109 681	-15 578 599
<b>Sum</b>	<b>16 477 201</b>	<b>2 555 341</b>	<b>-13 921 861</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 477 201</b>	<b>2 555 341</b>	<b>-13 921 861</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 624 984</b>	<b>562 175</b>	<b>-3 062 809</b>



## Seiersten Eiendom AS Noter til regnskapet pr 31.12.2021

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger, tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	58 561 596	58 561 596
- Avgang	37 836 043	0
<b>= Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>20 725 552</b>	<b>58 561 596</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>20 725 552</b>	<b>58 561 596</b>

### Note 4 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	6 483	14 612

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 er kr 5 812.

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Seiersten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 300,00	2 600 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>2 600 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
PK-Invest AS	2 000	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,0</b>

Styrets leder og hans kone kontrollerer 100% av aksjene i PK-Invest AS

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 600 000	1 253 892	5 136 394	8 990 286
Årets overskudd			15 228 702	15 228 702
Utbytte			0	0
Avsatt konsernbidrag			-318 240	-318 240
Egenkapital 31.12.2021	2 600 000	1 253 892	20 046 856	23 900 749



## Seiersten Eiendom AS Noter til regnskapet pr 31.12.2021

### Note 7 Pantstillelser/Garantier

	2021	2020
Av selskapets gjeld er følgende sikret ved pant:		
Pantelån	7 725 000	38 280 067
Sum bokført	7 725 000	38 280 067

Den bokførte verdien av eiendelene stillet som sikkerhet for denne gjelden:

Leiligheter for utleie	20 725 552	56 961 596
Sum bokført	20 725 552	56 961 596

Som sikkerhet for lån har daglig leder og styreleder i tillegg stillet kausjonserklæring privat samt at det fra morselskapet PK-Invest AS også er stillet selvskyldnerkausjon.

### Note 8 Mellomværende med datterselskap tilknyttede selskap og nærstående.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern			14 493 039	0
<b>Sum</b>				

	Øvrig langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	3 544 573	7 685 720	408 000	1 990 534
<b>Sum</b>	<b>3 544 573</b>	<b>7 685 720</b>	<b>408 000</b>	<b>1 990 534</b>

Nærstående forøvrig	Renter	Mellomværende	2021	2020
Aksjonærer / styremedlemmer	0	Fordring	4 756	0
	0	Gjeld	0	660



Til generalforsamlingen i Seiersten Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Seiersten Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 228 702. 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss  
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, kroghrevisjon.no  
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

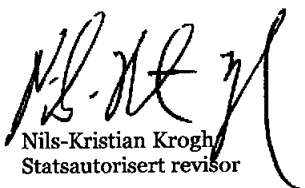


Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Moss, 27. juni 2022  
**Krogh Revisjon AS**



Nils-Kristian Krogh  
Statsautorisert revisor