



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Randi Wilberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 888 793	1 681 207
Sum inntekter		1 888 793	1 681 207
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	34 230	34 230
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	15 945	14 721
Annen driftskostnad	3, 4	2 737 015	1 462 010
Sum kostnader		2 787 190	1 510 961
Driftsresultat		-898 397	170 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			46
Sum finansinntekter			46
Annen rentekostnad		5 219	
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		10 219	
Netto finans		-10 219	46
Ordinært resultat før skattekostnad		-908 616	170 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-908 616	170 291
Årsresultat		-908 616	170 291
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	518 584	531 357
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	36 625	3 172
Sum varige driftsmidler		555 209	534 529
Sum anleggsmidler		555 209	534 529
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 243	18 046
Andre fordringer			62 629
Sum fordringer		18 243	80 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		814 641	664 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 641	664 408
Sum omløpsmidler		832 884	745 083
SUM EIENDELER		1 388 093	1 279 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			663 274
Udekket tap		245 342	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-245 342	663 274
Sum egenkapital		-245 342	663 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4		480 000
Sum avsetninger for forpliktelser			480 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 390 467	
Sum annen langsiktig gjeld		1 390 467	
Sum langsiktig gjeld		1 390 467	480 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 282	89 449
Skyldige offentlige avgifter			13 430
Annen kortsiktig gjeld	7	45 686	33 459
Sum kortsiktig gjeld		242 968	136 338
Sum gjeld		1 633 435	616 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 388 093	1 279 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 284799

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Randi Wilberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 994 976 613
SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 888 793	1 681 207
Sum inntekter		1 888 793	1 681 207
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	34 230	34 230
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	15 945	14 721
Annen driftskostnad	3, 4	2 737 015	1 462 010
Sum kostnader		2 787 190	1 510 961
Driftsresultat		-898 397	170 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			46
Sum finansinntekter			46
Annen rentekostnad		5 219	
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		10 219	
Netto finans		-10 219	46
Ordinært resultat før skattekostnad		-908 616	170 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-908 616	170 291
Årsresultat		-908 616	170 291
Annen egenkapital			



Andre avsetninger for forpliktelseser	4		480 000
Sum avsetninger for forpliktelseser			480 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 390 467	
Sum annen langsiktig gjeld		1 390 467	
Sum langsiktig gjeld		1 390 467	480 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 282	89 449
Skyldige offentlige avgifter			13 430
Annen kortsiktig gjeld	7	45 686	33 459
Sum kortsiktig gjeld		242 968	136 338
Sum gjeld		1 633 435	616 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 388 093	1 279 612



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 leieligheter. Boligsameiet er ikke skattepliktig Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

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 2021

Seiersten Alle 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 2020 til 2021.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum	34 230	34 230

Mer om lønn

Angitt lønn gjelder styrehonorar

Note 2 - Antall årsverk

Sameiet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret

Note 3 - Honorarer og lignende

Honorar til forretningsfører inkl. bokføring og årsregnskap er kostnadsført med kr. 86.235 inkl. mva.

Honorar til revisor for lovpålagt revisjon er kostnadsført med kr. 13.750 inkl. mva.



Note 4 - Fellesareal / vedlikehold

Løpende vedlikehold er kostnadsført i regnskapet, og det er i løpet av 2021 utført ordinære vedlikeholdsarbeider på sameiets eiendom. Det er også utført betydelige arbeider med vedlikehold av utvendige fasader som er finansiert delvis med egenkapital og delvis med langsiktig lån. De vesentligste vedlikeholdsarbeider som er utført kan oppsummeres slik:

Oppussing fasader og maling	kr. 1.484.474	(budsjettert kr. 1.580.000)
Utbygging av alle nødlys	kr. 32.327	
Rep. og vedlikehold av heis	kr. 49.953	

Styret har besluttet å benytte tidligere vedlikeholdsavsetning kr. 480.000 til dekning av årets vedlikehold og rehabilitering. Det er dessuten ikke avsatt beløp til framtidig vedlikehold dette året.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	638 652	56 922	695 574
Tilgang i året	0	36 625	36 625
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	638 652	93 547	732 199
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(107 295)	(53 750)	(161 045)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(120 068)	(56 922)	(176 990)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	518 584	36 625	555 209
Årets avskrivninger	(12 773)	(3 172)	(15 945)
Økonomisk levetid	50 år	10 år	
Avskrivningsplan: Lineær	2 %	10 %	

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Det er i løpet av 2021 tatt opp langsiktig lån i Nordea kr. 1.400.000 som termineres 01.11.2031. Nominell rente per 31.12.2021 er 3,95% (Nominell rente endres til 4,2% i januar 2022) Bokført saldo lån per 31.12.2021 er kr. 1.390.467

Note 7 - Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld fordeler seg på følgende poster:

Forskuddsinnbetalt fellesutgifter fra seksjonseierne	kr. 45.686
SUM	kr. 45.686



ØST-REVISJON

Fredrikstad - Råde

Til generalforsamlingen i Seiersten Allè Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Seiersten Allè Boligsameie` sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 908.616. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avviklet.

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 2



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, 25. februar 2022

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
Side 2 av 2