



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 485 045
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SELJEHOLTET 12
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annette Koefoed Sevaldson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	882 861	866 942
Sum inntekter		882 861	866 942
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	57 050
Annen driftskostnad	4,5	640 149	656 095
Sum kostnader		754 249	713 144
Driftsresultat		128 612	153 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	197	33
Sum finansinntekter		197	33
Annen rentekostnad	7	106 408	74 377
Sum finanskostnader		106 408	74 377
Netto finans		-106 211	-74 344
Ordinært resultat før skattekostnad		22 401	79 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 401	79 453
Årsresultat		22 401	79 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	86 538	64 065
Sum fordringer		86 538	64 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	261 858	350 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 858	350 042
Sum omløpsmidler		348 396	414 107
SUM EIENDELER		348 696	414 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-1 354 909	-1 377 309
Sum opptjent egenkapital		1 354 909	1 377 309
Sum egenkapital		-1 354 909	-1 377 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	1 623 288	1 735 615
Sum annen langsiktig gjeld		1 623 288	1 735 615
Sum langsiktig gjeld		1 623 288	1 735 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 356	19 799
Annen kortsiktig gjeld	12	4 961	36 303
Sum kortsiktig gjeld		80 317	56 102
Sum gjeld		1 703 604	1 791 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 696	414 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561476

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 485 045
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SELJEHOLTET 12
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annette Koefoed Sevaldson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 998 485 045
SAMEIET SELJEHOLTET 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	882 861	866 942
Sum inntekter		882 861	866 942
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	57 050
Annen driftskostnad	4,5	640 149	656 095
Sum kostnader		754 249	713 144
Driftsresultat		128 612	153 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	197	33
Sum finansinntekter		197	33
Annen rentekostnad	7	106 408	74 377
Sum finanskostnader		106 408	74 377
Netto finans		-106 211	-74 344
Ordinært resultat før skattekostnad		22 401	79 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 401	79 453
Årsresultat		22 401	79 454



Organisasjonsnr: 998 485 045
SAMEIET SELJEHOLTET 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

8 86 538 64 065

Sum fordringer

86 538 64 065

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

9 261 858 350 042

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

261 858 350 042

Sum omløpsmidler

348 396 414 107

SUM EIENDELER

348 696 414 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

10 -1 354 909 -1 377 309

Sum opptjent egenkapital

1 354 909 1 377 309

Sum egenkapital

-1 354 909 -1 377 309

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13 1 623 288 1 735 615

Sum annen langsiktig gjeld

1 623 288 1 735 615



Sum langsiktig gjeld		1 623 288	1 735 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 356	19 799
Annen kortsiktig gjeld	12	4 961	36 303
Sum kortsiktig gjeld		80 317	56 102
Sum gjeld		1 703 604	1 791 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 696	414 407



Organisasjonsnr: 998 485 045
SAMEIET SELJEHOLTET 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Seljeholtet 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Seljeholtet 12s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokument ID: 6567H-CSPSO-1XZDE-500JY-DCBY-VJUVV



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.

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 kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-12 16:04:40 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 656TH-CSPSO-1XZDE-500JY-DCJBY-VJUVV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap Sameiet Seljeholtet 12, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	779 520	775 620	779 468	779 468
Annen driftsinntekt	2	103 341	91 322	97 810	103 310
Sum driftsinntekter		882 861	866 942	877 278	882 778
Utgifter					
Lønnskostnad	3	114 100	57 050	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4	514 390	454 604	465 100	509 100
Vedlikehold, innkjøp	5	125 759	201 491	35 000	70 000
Sum driftskostnader		754 249	713 144	614 200	693 200
Driftsresultat før finansposter		128 612	153 798	263 078	189 578
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	197	33	1 000	1 000
Finanskostnad	7	106 408	74 377	88 000	110 000
Sum finansposter		-106 211	-74 344	-87 000	-109 000
Årsresultat		22 401	79 454	176 078	80 578

Sameiet Seljeholtet 12



Balanse Sameiet Seljeholtet 12, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	33 500
Andre fordringer	8	86 538	30 565
Sum fordringer		86 538	64 065
Bankinnskudd, kasse o.l	9	261 858	350 042
Sum omløpsmidler		348 396	414 107
Sum eiendeler		348 696	414 407

Sameiet Seljeholtet 12



Balanse Sameiet Seljeholtet 12, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-1 354 909	-1 377 309
Sum egenkapital		-1 354 909	-1 377 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	1 623 288	1 735 615
Sum langsiktig gjeld		1 623 288	1 735 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 356	19 799
Forskudd felleskostnader		4 354	35 756
Annen kortsiktig gjeld	12	607	547
Sum kortsiktig gjeld		80 317	56 102
Sum gjeld		1 703 604	1 791 717
Sum egenkapital og gjeld		348 696	414 407

Sameiet Seljeholtet 12

Sted: _____, dato: _____

Annette Koefoed Sevaldson
Styreleder

Mia Hannele Martiini
Styremedlem

Simen Ramsberg Strand
Styremedlem

Lene Myhre Beggerud
Styremedlem

Thrine Thormodsen Hjorthaug
Styremedlem

Sameiet Seljeholtet 12



Noter Sameiet Seljeholtet 12

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	573 504	550 500	573 468	553 468
Avdrag ordinære lån	118 008	154 104	118 000	118 000
Renter ordinære lån	88 008	71 016	88 000	108 000
Sum	779 520	775 620	779 468	779 468

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel-tv	58 032	48 672	58 010	58 010
Garasjeinntekter	10 800	9 150	10 800	10 800
Utleie plass til mobilantenne	34 509	33 500	29 000	34 500
Sum	103 341	91 322	97 810	103 310



Noter Sameiet Seljeholtet 12

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	100 000	50 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	7 050	14 100	14 100
Sum	114 100	57 050	114 100	114 100

1 ansatt som rengjør

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	107 504	76 597	60 000	70 000
Olje	11 638	17 503	8 000	8 000
Vann- og avløpsavgift	78 000	65 318	79 000	95 000
Feieavgift	1 502	1 347	3 000	3 000
Renovasjon	62 471	60 593	63 000	63 000
Containerleie	0	6 353	6 000	6 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	64 739	55 931	59 000	68 000
Forsikring	48 661	44 195	49 000	55 000
Forvaltning og revisjon	70 072	67 990	70 000	73 000
Innbetalingservice	592	592	1 000	1 000
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Brannsikring	2 097	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 600	1 600	1 600	1 600
Snøbrøyting/strøing/feing	24 744	18 160	25 000	25 000
Matteservice	2 688	0	0	0
Renhold	31 308	32 100	34 000	34 000
Utgifter v/styret	1 420	922	2 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	384	1 627	1 000	1 000
Datautgifter o.l	738	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	1 603	0	2 000	2 000
Gebyr	1 680	1 277	1 000	1 000
Blomster/gaver	448	0	0	0
Sum	514 390	454 604	465 100	509 100

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Sameiet Seljeholtet 12

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	2 793	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	698	698	0	0
Maling, beis, olje	0	8 000	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	23 965	0	0	0
Skilt	700	1 405	0	0
Port	0	4 250	0	0
Dører/inngangspartier	49 688	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	7 019	0	0	0
Elektriker, materialer	0	7 050	0	0
El-bil anlegg	0	0	20 000	20 000
Grøntanlegg, fellesareal	3 214	4 183	0	0
Fyringsanlegg	23 902	24 508	0	0
Brannsikrings tiltak	3 409	3 024	0	0
Skadedyrbekjempelse	4 750	0	0	0
Grassklipper	0	2 499	0	0
Vaskemaskin og lignende	5 621	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	145 873	15 000	50 000
Sum	125 759	201 491	35 000	70 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	197	33	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	1 000	1 000
Sum	197	33	1 000	1 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	106 408	74 377	88 000	110 000
Sum	106 408	74 377	88 000	110 000

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	86 538	30 565
Sum	86 538	30 565

Kortsiktige fordringer



Noter Sameiet Seljeholtet 12

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	261 858	350 042
Sum	261 858	350 042

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 377 309	-1 456 763
Fra årets resultat	22 401	79 454
Sum andre fond/udekket tap	-1 354 909	-1 377 309
Sum egenkapital	-1 354 909	-1 377 309

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	1 623 288	1 735 615
Sum	1 623 288	1 735 615

Det er stilt følgende pant: Ingen

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Arbeidsgiveravgift	286	286
Påløpte renter	320	260
Sum	607	547



Noter Sameiet Seljeholtet 12

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Lånenummer:	96660137014
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.00 %
Beregnet innfridd:	31.01.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 850 742
Lånesaldo 01.01:	1 735 615
Avdrag i perioden:	112 322
Lånesaldo 31.12:	1 623 293
Saldo 5 år frem i tid:	959 720

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137014	2	143 499	286 998
	4	128 240	512 960
	2	115 254	230 508
	4	95 774	383 096
	4	52 432	209 728

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	358 006	393 679
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	22 401	79 454
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-112 322	-108 056
Årets endring disponible midler	-89 921	-28 602
Disponible midler UB	268 079	358 006



Resultat og balanse med noter for Sameiet Seljeholtet 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Seljeholtet 12

Styreleder	Annette Koefoed Sevaldson (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Lene Myhre Beggerud (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Simen Ramsberg Strand (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Mia Hannele Marttiini (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Thrine Thormodsen Hjorthaug (sign.)	08.02.2024