



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 12.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	916 306	882 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>916 306</b>	<b>882 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	582 234	640 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>696 334</b>	<b>754 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 972</b>	<b>128 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	250	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>250</b>	<b>197</b>
Annen rentekostnad	10	116 191	106 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 191</b>	<b>106 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 941</b>	<b>-106 211</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 031</b>	<b>22 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 031</b>	<b>22 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 032</b>	<b>22 401</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	0	86 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>86 538</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	287 482	261 858
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>287 482</b>	<b>261 858</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>287 482</b>	<b>348 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>287 782</b>	<b>348 696</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-1 250 877	-1 354 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 250 877</b>	<b>-1 354 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 250 877</b>	<b>-1 354 909</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 510 617	1 623 288
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 617</b>	<b>1 623 288</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 617</b>	<b>1 623 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 573	75 356
Annen kortsiktig gjeld	16	5 469	4 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 042</b>	<b>80 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 538 659</b>	<b>1 703 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>287 782</b>	<b>348 696</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448024

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 12.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 998 485 045  
SAMEIET SELJEHOLTET 12

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	916 306	882 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>916 306</b>	<b>882 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	582 234	640 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>696 334</b>	<b>754 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 972</b>	<b>128 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	250	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>250</b>	<b>197</b>
Annen rentekostnad	10	116 191	106 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 191</b>	<b>106 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 941</b>	<b>-106 211</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 031</b>	<b>22 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 031</b>	<b>22 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 032</b>	<b>22 401</b>



Organisasjonsnr: 998 485 045  
SAMEIET SELJEHOLTET 12

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### 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

11 0 86 538

Sum fordringer

0 86 538

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

12 287 482 261 858

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

287 482 261 858

Sum omløpsmidler

287 482 348 396

SUM EIENDELER

287 782 348 696

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13 -1 250 877 -1 354 909

Sum opptjent egenkapital

-1 250 877 -1 354 909

Sum egenkapital

-1 250 877 -1 354 909

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14,15 1 510 617 1 623 288

Sum annen langsiktig gjeld

1 510 617 1 623 288



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 617</b>	<b>1 623 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 573	75 356
Annen kortsiktig gjeld	16	5 469	4 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 042</b>	<b>80 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 538 659</b>	<b>1 703 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>287 782</b>	<b>348 696</b>



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**



## Resultatregnskap Sameiet Seljeholtet 12, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	870 012	837 552	837 478	988 077
Annen driftsinntekt	2	46 294	45 309	45 300	48 124
Sum inntekter		916 306	882 861	882 778	1 036 201
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	114 100	114 100	114 100	114 100
Kostnad lokaler	4	319 509	327 441	304 000	340 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	4 822	698	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	49 047	120 311	70 000	78 500
Påkostning, rehabilitering, investering	7	0	0	0	50 000
Annen driftskostnad	8	208 856	191 700	205 100	221 000
Sum kostnader		696 334	754 249	693 200	803 600
Resultat før finansielle poster		219 973	128 612	189 578	232 601
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	9	250	197	1 000	1 000
Finanskostnad	10	116 191	106 408	110 000	110 000
Sum finansielle poster		-115 941	-106 211	-109 000	-109 000
Årsresultat		104 032	22 401	80 578	123 601

Sameiet Seljeholtet 12



## Balanse Sameiet Seljeholtet 12, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	0	86 538
Sum fordringer		0	86 538
Bankinnskudd, kasse o.l	12	287 482	261 858
Sum omløpsmidler		287 482	348 396
Sum eiendeler		287 782	348 696

## Sameiet Seljeholtet 12



## Balanse Sameiet Seljeholtet 12, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-1 250 877	-1 354 909
Sum egenkapital		-1 250 877	-1 354 909
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	1 510 617	1 623 288
Sum langsiktig gjeld		1 510 617	1 623 288
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 573	75 356
Forskudd innbetalinger		4 879	4 354
Annen kortsiktig gjeld	16	590	607
Sum kortsiktig gjeld		28 042	80 317
Sum gjeld		1 538 659	1 703 604
Sum egenkapital og gjeld		287 782	348 696

Sameiet Seljeholtet 12

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Annette Koefoed Sevaldson  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mia Hannele Martiini  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Simen 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. 30.000,- 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 fortløpde i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene 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 felleskostnader. 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 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	585 948	573 504	553 468	690 653
Tv/internett	58 032	58 032	58 010	71 424
Avdrag ordinære lån	118 008	118 008	118 000	118 000
Renter ordinære lån	108 024	88 008	108 000	108 000
<b>Sum</b>	<b>870 012</b>	<b>837 552</b>	<b>837 478</b>	<b>988 077</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasjeinntekter	10 800	10 800	10 800	11 124
Utleie plass til mobilantenne	35 494	34 509	34 500	37 000
<b>Sum</b>	<b>46 294</b>	<b>45 309</b>	<b>45 300</b>	<b>48 124</b>



## Noter Sameiet Seljeholtet 12

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	14 100	14 100
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

1 ansatt som rengjør

### Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	156 825	141 974	161 000	190 000
Vaktmestertjenester	10 000	0	0	0
Lys, varme, energi	84 470	119 142	78 000	80 000
Renhold	35 628	33 996	34 000	35 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	0	7 585	0	0
Sommer- og vinterkostnader	32 586	24 744	31 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>319 509</b>	<b>327 441</b>	<b>304 000</b>	<b>340 000</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	4 822	698	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 822</b>	<b>698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	14 776	86 874	0	65 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	24 272	29 523	20 000	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	3 914	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	50 000	13 500
Forsikringskadesaker	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>49 047</b>	<b>120 311</b>	<b>70 000</b>	<b>78 500</b>

### Note 7 - Påkostning / Rehabilitering / Investering

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Ladeanlegg	0	0	0	50 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>



## Noter Sameiet Seljeholtet 12

### Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	73 423	70 072	73 000	75 000
Kontorrekvisita	1 049	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	1 099	976	2 000	0
Elektroniske fellesavtaler	71 967	64 739	68 000	75 000
Kontingent, ikke fradragsberettiget	2 400	1 600	1 600	2 500
Gave, ikke fradragsberettiget	445	448	0	0
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	51 192	48 661	55 000	60 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	1 051	1 420	2 000	2 000
Bank og kortgebyrer	1 200	1 680	1 000	1 000
Kostnader for bomiljøtiltak	4 530	1 603	2 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>208 855</b>	<b>191 700</b>	<b>205 100</b>	<b>221 000</b>

### Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	75	197	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	1 000	1 000
Renter plasseringskonto	175	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>250</b>	<b>197</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

### Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	116 191	106 408	110 000	110 000
<b>Sum</b>	<b>116 191</b>	<b>106 408</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

### Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	0	86 538
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>86 538</b>
Kortsiktige fordringer		

### Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	287 482	261 858
<b>Sum</b>	<b>287 482</b>	<b>261 858</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter



## Noter Sameiet Seljeholtet 12

### Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Annen egenkapital</b>		
IB annen egenkapital	-1 354 909	-1 377 309
Fra årets resultat	104 032	22 401
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-1 250 877</b>	<b>-1 354 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 250 877</b>	<b>-1 354 909</b>

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 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	1 510 617	1 623 288
<b>Sum</b>	<b>1 510 617</b>	<b>1 623 288</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen



## Noter Sameiet Seljeholtet 12

### Note 15 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660137014</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.40 %
Beregnet innfridd:	31.01.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 850 742
Lånesaldo 01.01:	1 623 293
Avdrag i perioden:	112 671
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 510 622</b>
Saldo 5 år frem i tid:	804 280

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137014	2	133 539	267 078
	4	119 339	477 356
	2	107 254	214 508
	4	89 127	356 508
	4	48 793	195 172

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skyldig arbeidsgiveravgift	286	286
Påløpte renter	304	320
<b>Sum</b>	<b>590</b>	<b>607</b>

### Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	268 079	358 006
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	104 032	22 401
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-112 671	-112 322
Årets endring disponible midler	-8 639	-89 921
Disponible midler UB	259 440	268 079



## Resultat og balanse med noter for Sameiet Seljeholtet 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sameiet Seljeholtet 12

Styreleder	Annette Koefoed Sevaldson (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Mia Hannele Marttiini (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Lene Myhre Beggerud (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Thrine Thormodsen Hjorthaug (sign.)	16.02.2025
Styremedlem	Simen Strand (sign.)	17.02.2025



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2024, 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 2024, 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 avvirket.

### 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 Dokumentnøkkel: EGT4K-FQHUD-BQKUM-8BZ23-Y7J2G-C31MC



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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-19 19:24:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EGT4K-FQHJUD-BQKUM-8BZ23-Y7J2G-C31MO

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.