



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Peter Kristianslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 932 005	4 559 263
Leieinntekter		945 162	787 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 877 166</b>	<b>5 346 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			20 000
Lønnskostnad	1	247 181	214 377
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad		774 958	824 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 022 139</b>	<b>1 059 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 855 027</b>	<b>4 287 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 318	29
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 318</b>	<b>29</b>
Annen rentekostnad		565 292	256 265
Annen finanskostnad		695	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 988</b>	<b>256 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-562 669</b>	<b>-256 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 292 358</b>	<b>4 030 821</b>
Skattekostnad på resultat	2	321 137	942 395
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>971 221</b>	<b>3 088 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>971 221</b>	<b>3 088 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>971 221</b>	<b>3 088 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>971 221</b>	<b>3 088 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		245 957	
Avsatt til annen egenkapital		725 264	3 088 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>971 221</b>	<b>3 088 426</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter for utleie	3, 4	14 181 520	14 934 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 181 520</b>	<b>14 934 458</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	23 982 466	22 493 039
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 982 466</b>	<b>22 493 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 163 986</b>	<b>37 427 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			30 103
Andre kortsiktige fordringer	5	357 236	312 011
<b>Sum fordringer</b>		<b>357 236</b>	<b>342 113</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 015 753	8 919 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 015 753</b>	<b>8 919 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 372 989</b>	<b>9 261 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 536 975</b>	<b>46 688 809</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	7, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	8	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	8	22 700 033	22 700 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 700 033</b>	<b>22 700 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>26 553 925</b>	<b>26 553 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 277 668	3 650 349
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 277 668</b>	<b>3 650 349</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 773 748	11 025 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		3 952 573
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 773 748</b>	<b>14 977 573</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 051 416</b>	<b>18 627 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 929	18 205
Betalbar skatt	2	419 881	794 270
Skattetrekk, arg.gavg. og mva		13 334	17 119
Annen kortsiktig gjeld	5	1 490 489	677 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 931 634</b>	<b>1 506 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 983 050</b>	<b>20 134 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 536 975</b>	<b>46 688 809</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 554791

#### Enheten

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

#### 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: Peter Kristianslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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 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, 01.07.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 932 005	4 559 263
Leieinntekter		945 162	787 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 877 166</b>	<b>5 346 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			20 000
Lønnskostnad	1	247 181	214 377
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad		774 958	824 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 022 139</b>	<b>1 059 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 855 027</b>	<b>4 287 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 318	29
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 318</b>	<b>29</b>
Annen rentekostnad		565 292	256 265
Annen finanskostnad		695	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 988</b>	<b>256 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-562 669</b>	<b>-256 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	1 292 358	4 030 821
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>321 137</b>	<b>942 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>971 221</b>	<b>3 088 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>971 221</b>	<b>3 088 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>971 221</b>	<b>3 088 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		245 957	
Avsatt til annen egenkapital		725 264	3 088 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>971 221</b>	<b>3 088 426</b>



Organisasjonsnr: 990 368 716  
SEIERSTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Leiligheter for utleie 3, 4 14 181 520 14 934 458  
Sum varige driftsmidler 14 181 520 14 934 458

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 5 23 982 466 22 493 039  
Sum finansielle anleggsmidler 23 982 466 22 493 039

Sum anleggsmidler 38 163 986 37 427 497

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 30 103  
Andre kortsiktige fordringer 5 357 236 312 011  
Sum fordringer 357 236 342 113

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 2 015 753 8 919 199  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 015 753 8 919 199

Sum omløpsmidler 2 372 989 9 261 313

SUM EIENDELER 40 536 975 46 688 809

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 2 600 000 2 600 000  
Overkurs 8 1 253 892 1 253 892  
Sum innskutt egenkapital 3 853 892 3 853 892

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 22 700 033 22 700 042



Sum opptjent egenkapital		22 700 033	22 700 042
Sum egenkapital	8	26 553 925	26 553 935
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 277 668	3 650 349
Sum avsetninger for forpliktelses		3 277 668	3 650 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 773 748	11 025 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		3 952 573
Sum annen langsiktig gjeld		8 773 748	14 977 573
Sum langsiktig gjeld		12 051 416	18 627 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 929	18 205
Betalbar skatt	2	419 881	794 270
Skattetrekk, arg.gavg. og mva		13 334	17 119
Annen kortsiktig gjeld	5	1 490 489	677 358
Sum kortsiktig gjeld		1 931 634	1 506 953
Sum gjeld		13 983 050	20 134 875
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 536 975</b>	<b>46 688 809</b>



Organisasjonsnr: 990 368 716  
SEIERSTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**

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.



# Årsregnskap 2023 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>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		1 932 005	4 559 263
Leieinntekter		945 162	787 160
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 877 166</b>	<b>5 346 422</b>
Varekostnad		0	20 000
Lønnskostnad	1	247 181	214 377
Annen driftskostnad		774 958	824 988
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 022 139</b>	<b>1 059 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 855 027</b>	<b>4 287 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 318	29
Annen rentekostnad		565 292	256 265
Annen finanskostnad		695	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-562 669</b>	<b>-256 236</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 292 358</b>	<b>4 030 821</b>
Skattekostnad på resultat	2	321 137	942 395
<b>Resultat</b>		<b>971 221</b>	<b>3 088 426</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>971 221</b>	<b>3 088 426</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		245 957	0
Avsatt til annen egenkapital		725 264	3 088 426
<b>Sum overføringer</b>		<b>971 221</b>	<b>3 088 426</b>

Side 2



**Balanse**

**Seiersten Eiendom AS**

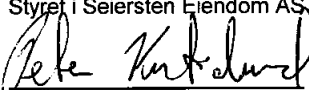
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter for utleie	3, 4	14 181 520	14 934 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 181 520</b>	<b>14 934 458</b>
Lån til foretak i samme konsern	5	23 982 466	22 493 039
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 982 466</b>	<b>22 493 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 163 986</b>	<b>37 427 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	30 103
Andre kortsiktige fordringer	5	357 236	312 011
<b>Sum fordringer</b>		<b>357 236</b>	<b>342 113</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>6</b>	<b>2 015 753</b>	<b>8 919 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 372 989</b>	<b>9 261 313</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 536 975</b>	<b>46 688 809</b>



## Balanse

### Seiersten Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	8	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	8	22 700 033	22 700 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 700 033</b>	<b>22 700 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>26 553 925</b>	<b>26 553 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	3 277 668	3 650 349
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 277 668</b>	<b>3 650 349</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 773 748	11 025 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	3 952 573
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 773 748</b>	<b>14 977 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 929	18 205
Betalbar skatt	2	419 881	794 270
Skattetrekk, arg.gavg. og mva		13 334	17 119
Annen kortsiktig gjeld	5	1 490 489	677 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 931 634</b>	<b>1 506 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 983 050</b>	<b>20 134 875</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>40 536 975</b>	<b>46 688 809</b>

Råde, 24.06.2024  
Styret i Seiersten Eiendom AS  
  
Peter Kristianslund  
Styrets leder / daglig leder

Side 4



## Seiersten Eiendom AS Noter til regnskapet pr 31.12.2023

### 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 31.12.2023

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	216 635	187 885
Arbeidsgiveravgift	30 546	26 492
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>247 181</b>	<b>214 377</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,5

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon 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	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	693 818	917 030
Endring i utsatt skattefordel	-372 681	25 365
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>321 137</b>	<b>942 395</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 292 358	4 030 821
Permanente forskjeller	167 359	252 789
Endring i midlertidige forskjeller	1 694 003	-115 293
Avgitt konsernbidrag	-1 245 167	-558 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 908 553</b>	<b>3 610 317</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	693 818	917 030
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-273 937	-122 760
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>419 881</b>	<b>794 270</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	394 461	394 461	0
Gevinst – og tapskonto	14 504 030	16 198 033	1 694 003
<b>Sum</b>	<b>14 898 491</b>	<b>16 592 494</b>	<b>1 694 003</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 898 491</b>	<b>16 592 494</b>	<b>1 694 003</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 277 668</b>	<b>3 650 349</b>	<b>372 681</b>



## Seiersten Eiendom AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2023

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	14 934 458	14 934 458
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
- Avgang i året	752 938	752 938
= Anskaffelseskost 31.12.22	14 181 520	14 181 520
= Bokført verdi 31.12.22	14 181 520	14 181 520

#### Note 4 Pantstillelser/Garantier

	2023	2022
Av selskapets gjeld er følgende sikret ved pant:		
Pantelån	8 773 748	11 025 000
Sum bokført	8 773 748	11 025 000

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

Leiligheter for utleie	9 962 167	10 715 105
Sum bokført	9 962 167	10 715 105

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 seivskyldnerkausjon.

#### Note 5 Mellomværende med datterselskap tilknyttede selskap og nærstående.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern			23 982 466	22 493 039
<b>Sum</b>				

	Øvrig langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	3 952 573	1 245 167	558 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 952 573</b>	<b>1 245 167</b>	<b>558 000</b>

Nærstående forøvrig	Renter	Mellomværende	2023	2022
	Aksjonærer / styremedlemmer	0	Fordring	30 390
	0	Gjeld	0	0



## Seiersten Eiendom AS Noter til regnskapet pr 31.12.2023

### Note 6 Bundne midler

	2023	2022
Herav bundne bankinnskudd	59 432	17 401

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 er kr 8 400.

### Note 7 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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	2 600 000	1 253 892	22 700 042	26 553 935
Årets overskudd			725 264	725 264
Utbytte			0	0
Avsatt konsernbidrag			- 725 273	- 725 273
Egenkapital 31.12.2023	2 600 000	1 253 892	22 700 033	26 553 925



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 971 221. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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

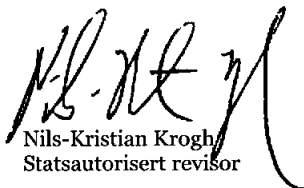


Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører 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 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, 24. juni 2024  
**Krogh Revisjon AS**



Nils-Kristian Krogh  
Statsautorisert revisor