



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Peter Kristianslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 932 005
Leieinntekter		880 803	945 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>880 803</b>	<b>2 877 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	252 665	247 181
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad		520 376	774 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>773 041</b>	<b>1 022 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 762</b>	<b>1 855 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 836	3 318
Annen finansinntekt		-23	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 813</b>	<b>3 318</b>
Annen rentekostnad		370 010	565 292
Annen finanskostnad			695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 010</b>	<b>565 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-361 197</b>	<b>-562 669</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-253 435</b>	<b>1 292 358</b>
Skattekostnad på resultat	2	-57 522	321 137
<b>Årsresultat</b>		<b>-195 913</b>	<b>971 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-195 913</b>	<b>971 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-195 913</b>	<b>971 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			245 957



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital			725 264
Overført fra annen egenkapital		-195 913	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-195 913</b>	<b>971 221</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	14 181 520
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 181 520</b>	<b>14 181 520</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	23 717 136	23 982 466
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 717 136</b>	<b>23 982 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 898 656</b>	<b>38 163 986</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	643 434	357 236
<b>Sum fordringer</b>		<b>643 434</b>	<b>357 236</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	415 202	2 015 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>415 202</b>	<b>2 015 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 058 636</b>	<b>2 372 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 957 292</b>	<b>40 536 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	2 600 000	2 600 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
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	22 305 124	22 700 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 305 124</b>	<b>22 700 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>26 159 016</b>	<b>26 553 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 639 491	3 277 668
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 639 491</b>	<b>3 277 668</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 222 496	8 773 748
Øvrig langsiktig gjeld	5	929 837	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 152 333</b>	<b>8 773 748</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 791 824</b>	<b>12 051 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 679	7 929
Betalbar skatt	2	524 528	419 881
Skattetrekk, arg.gavg. og mva			13 334
Annen kortsiktig gjeld	5	464 245	1 490 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 006 452</b>	<b>1 931 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 798 276</b>	<b>13 983 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 957 292</b>	<b>40 536 975</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531951

#### Enheten

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

#### 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: Peter Kristianslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### 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 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 990 368 716  
SEIERSTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 932 005
Leieinntekter		880 803	945 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>880 803</b>	<b>2 877 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	252 665	247 181
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad		520 376	774 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>773 041</b>	<b>1 022 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 762</b>	<b>1 855 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 836	3 318
Annen finansinntekt		-23	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 813</b>	<b>3 318</b>
Annen rentekostnad		370 010	565 292
Annen finanskostnad			695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 010</b>	<b>565 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-361 197</b>	<b>-562 669</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-253 435</b>	<b>1 292 358</b>
Skattekostnad på resultat	2	-57 522	321 137
<b>Årsresultat</b>		<b>-195 913</b>	<b>971 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-195 913</b>	<b>971 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-195 913</b>	<b>971 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			245 957
Avsatt til annen egenkapital			725 264
Overført fra annen egenkapital		-195 913	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-195 913</b>	<b>971 221</b>



Organisasjonsnr: 990 368 716  
SEIERSTEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

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

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 5 23 717 136 23 982 466  
Sum finansielle anleggsmidler 23 717 136 23 982 466

Sum anleggsmidler 37 898 656 38 163 986

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 5 643 434 357 236  
Sum fordringer 643 434 357 236

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 415 202 2 015 753  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 415 202 2 015 753

Sum omløpsmidler 1 058 636 2 372 989

**SUM EIENDELER 38 957 292 40 536 975**

### 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 22 305 124 22 700 033  
Sum opptjent egenkapital 22 305 124 22 700 033



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>26 159 016</b>	<b>26 553 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 639 491	3 277 668
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 639 491</b>	<b>3 277 668</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 222 496	8 773 748
Øvrig langsiktig gjeld	5	929 837	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 152 333</b>	<b>8 773 748</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 791 824</b>	<b>12 051 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 679	7 929
Betalbar skatt	2	524 528	419 881
Skattetrekk, arg.gavg. og mva			13 334
Annen kortsiktig gjeld	5	464 245	1 490 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 006 452</b>	<b>1 931 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 798 276</b>	<b>13 983 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 957 292</b>	<b>40 536 975</b>



Organisasjonsnr: 990 368 716  
SEIERSTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

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 2024 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>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		0	1 932 005
Leieinntekter		880 803	945 162
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>880 803</b>	<b>2 877 166</b>
Lønnskostnad	1	252 665	247 181
Annen driftskostnad		520 376	774 958
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>773 041</b>	<b>1 022 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 762</b>	<b>1 855 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 836	3 318
Annen finansinntekt		-23	0
Annen rentekostnad		370 010	565 292
Annen finanskostnad		0	695
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-361 197</b>	<b>-562 669</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-253 435</b>	<b>1 292 358</b>
Skattekostnad på resultat	2	-57 522	321 137
<b>Resultat</b>		<b>-195 913</b>	<b>971 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-195 913</b>	<b>971 221</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	245 957
Avsatt til annen egenkapital		0	725 264
Overført fra annen egenkapital		195 913	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-195 913</b>	<b>971 221</b>

Side 2



**Balanse**

**Seiersten Eiendom AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter for utleie	3, 4	14 181 520	14 181 520
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 181 520</b>	<b>14 181 520</b>
Lån til foretak i samme konsern	5	23 717 136	23 982 466
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 717 136</b>	<b>23 982 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 898 656</b>	<b>38 163 986</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	643 434	357 236
<b>Sum fordringer</b>		<b>643 434</b>	<b>357 236</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>6</b>	<b>415 202</b>	<b>2 015 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 058 636</b>	<b>2 372 989</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 957 292</b>	<b>40 536 975</b>

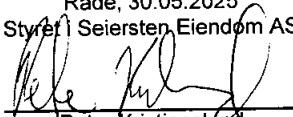


## Balanse

### Seiersten Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<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	22 305 124	22 700 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 305 124</b>	<b>22 700 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>26 159 016</b>	<b>26 553 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	2 639 491	3 277 668
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 639 491</b>	<b>3 277 668</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 222 496	8 773 748
Øvrig langsiktig gjeld	5	929 837	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 152 333</b>	<b>8 773 748</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 679	7 929
Betalbar skatt	2	524 528	419 881
Skattetrekk, arg.gavg. og mva		0	13 334
Annen kortsiktig gjeld	5	464 245	1 490 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 006 452</b>	<b>1 931 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 798 276</b>	<b>13 983 050</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>38 957 292</b>	<b>40 536 975</b>

Råde, 30.05.2025  
Styret i Seiersten Eiendom AS

  
Peter Kristianslund  
Styrets leder / daglig leder



## Seiersten Eiendom AS Noter til regnskapet pr 31.12.2024

### 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 31.12.2024

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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	212 135	216 635
Arbeidsgiveravgift	30 530	30 546
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>252 665</b>	<b>247 181</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,5

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Daglig leder /Styret

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret .

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	580 655	693 818
Endring i utsatt skatt	-638 177	-372 681
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-57 522</b>	<b>321 137</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-253 435	1 292 358
Permanente forskjeller	-8 028	167 359
Endring i midlertidige forskjeller	2 900 806	1 694 003
Avgitt konsernbidrag	-255 124	-1 245 167
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 384 219</b>	<b>1 908 553</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	580 655	693 818
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-56 127	-273 937
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>524 528</b>	<b>419 881</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	394 461	394 461	0
Gevinst – og tapskonto	11 603 224	14 504 030	2 900 806
<b>Sum</b>	<b>11 997 685</b>	<b>14 898 491</b>	<b>2 900 806</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 997 685</b>	<b>14 898 491</b>	<b>2 900 806</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 639 491</b>	<b>3 277 668</b>	<b>638 177</b>



## Seiersten Eiendom AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2024

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	14 181 520	14 181 520
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
- Avgang i året	0	0
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>14 181 520</b>	<b>14 181 520</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>14 181 520</b>	<b>14 181 520</b>

#### Note 4 Pantstillelser/Garantier

	2024	2023
Av selskapets gjeld er følgende sikret ved pant:		
Pantelån	8 222 496	8 773 748
Sum bokført	8 222 496	8 773 748

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

Leiligheter for utleie	9 962 167	9 962 167
Sum bokført	9 962 167	9 962 167

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

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern			23 717 136	23 982 466
<b>Sum</b>				

	Øvrig langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	929 837	0	255 124	315 330
<b>Sum</b>	<b>929 837</b>	<b>0</b>	<b>255 124</b>	<b>315 330</b>

Nærstående forøvrig	Renter	Mellomværende	2024	2023
Aksjonærer / styremedlemmer	0	Fordring	40 941	30 390
	0	Gjeld	0	0



## Seiersten Eiendom AS Noter til regnskapet pr 31.12.2024

### Note 6 Bundne midler

	2024	2023
Herav bundne bankinnskudd	86 314	59 432

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2024 er kr 0.

### 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 01.01.2024	2 600 000	1 253 892	22 700 033	26 553 925
Årets overskudd			-195 913	-195 913
Utbytte			0	0
Avsatt konsernbidrag			-198 997	-198 997
Egenkapital 31.12.2024	2 600 000	1 253 892	22 305 124	26 159 016



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 underskudd på kr 195 913. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

#### Ledelsens 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 avviklet.

#### 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom

.....  
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



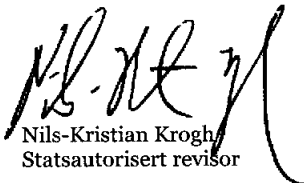
den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA for MKE, 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 risikoen, 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 30. mai 2025  
**Krogh Revisjon AS**



Nils-Kristian Krogh  
Statsautorisert revisor