



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 841 617
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET SELJESTAD APARTMENT
Forretningsadresse:	Seljestad 27 5763 SKARE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Petter Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		595 191	515 565
Sum inntekter		595 191	515 565
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	781 635	587 261
Sum kostnader		781 635	587 262
Driftsresultat		-186 444	-71 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 625	412
Netto finans		-3 625	-412
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 444	-71 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 444	-71 696
Årsresultat	3	-182 819	-71 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		183 807	41 841
Andre fordringer		151 926	141 271
Sum fordringer		335 733	183 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 065	578 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 065	578 887
Sum omløpsmidler		589 798	761 999
SUM EIENDELER		589 798	761 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		430 857	613 676
Sum opptjent egenkapital		430 857	613 676
Sum egenkapital	4	430 857	613 676
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 940	101 657
Annen kortsiktig gjeld		119 001	46 667
Sum kortsiktig gjeld		158 942	148 324
Sum gjeld		158 942	148 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		589 798	761 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394472

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 841 617
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SELJESTAD
APPARTMENT
Forretningsadresse: Seljestad 27
5763 SKARE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Petter Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 993 841 617
EIERSEKSJONSSAMEIET SELJESTAD
APPARTMENT

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		595 191	515 565
Sum inntekter		595 191	515 565
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	781 635	587 261
Sum kostnader		781 635	587 262
Driftsresultat		-186 444	-71 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 625	412
Netto finans		-3 625	-412
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 444	-71 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 444	-71 696
Årsresultat	3	-182 819	-71 285



Organisasjonsnr: 993 841 617
EIERSEKSJONSSAMEIET SELJESTAD
APPARTMENT

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 183 807 41 841
Andre fordringer 151 926 141 271
Sum fordringer 335 733 183 112

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 254 065 578 887

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 254 065 578 887

Sum omløpsmidler 589 798 761 999

SUM EIENDELER 589 798 761 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 430 857 613 676
Sum opptjent egenkapital 430 857 613 676

Sum egenkapital 4 430 857 613 676

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 39 940 101 657
Annen kortsiktig gjeld 119 001 46 667
Sum kortsiktig gjeld 158 942 148 324

Sum gjeld 158 942 148 324

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 589 798 761 999





Organisasjonsnr: 993 841 617
EIERSEKSJONSSAMEIET SELJESTAD
APPARTMENT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

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



634 Eierseksjonssameiet Seljestad Apartment

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		545 016	469 848	611 490
Innbetalt felleskostnader næring		40 875	35 244	0
Leieinntekt lokaler		3 300	3 100	3 500
Innbetalt øremerkede midler		6 000	6 000	8 000
Lading el-bil		0	1 373	1 500
Sum inntekter		595 191	515 565	624 490
Kostnader				
Forretningsførerhonorar		80 472	78 204	83 000
Tilleggstjenester forretningsfører		12 063	16 328	13 000
Revisjonshonorar	1	8 362	6 214	7 000
Vaktmestertjenester		0	0	20 000
Drift og vedlikehold	2	410 098	254 397	294 280
TV og/eller internett		23 405	23 929	17 500
Renovering		0	0	20 000
Forsikringer		123 187	116 215	131 565
Energi/strøm		114 909	89 716	90 000
Administrasjonskostnader		9 139	2 258	7 180
Sum kostnader		781 635	587 262	683 525
Driftsresultat		-186 444	-71 697	-59 035
Finansielle poster				
Renteinntekter		3 625	412	3 000
Netto finanskostnader		-3 625	-412	-3 000
Resultat	3	-182 819	-71 285	-56 035

Årsregnskap



634 Eierseksjonssameiet Seljestad Apartment

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		183 807	41 841
Forskuddsbetalte kostnader		32 894	30 799
Forskuddsbetalt strøm		119 032	103 387
Andre fordringer		0	7 085
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		254 065	578 887
Sum omløpsmidler		589 798	761 999
SUM EIENDELER		589 798	761 999

Balanse 2022



634 Eierseksjonssameiet Seljestad Apartment

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		430 857	613 676
Sum egenkapital	4	430 857	613 676
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 210
Innbetalt strøm		27 352	26 868
Leverandørgjeld		39 940	101 657
Annen kortsiktig gjeld		91 649	17 589
Sum kortsiktig gjeld		158 942	148 324
Sum gjeld		158 942	148 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		589 798	761 999

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Petter Jensen
Styreleder

Bård Ove Pedersen
Styremedlem

Roar Jørgensen
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 634 Eierseksjonssameiet Seljestad Apartment

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 634 Eierseksjonssameiet Seljestad Apartment

Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	59 901	58 097
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	234 412	129 885
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	88 541	45 716
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 223	9 391
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	287
6900 Elektronisk kommunikasjon	7 021	11 021
Sum	410 098	254 397

Bygningsmessig vedlikehold er høyere enn normalt pga. arbeid og maling av boder på til sammen kr 181.750,-.
Vedlikehold av uteområde er høyere enn normalt pga. brøyting på til sammen kr 43.750,-.

Note 3 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-182 819	-71 285
Endring disponible midler	-182 819	-71 285
Omløpsmidler	589 798	761 999
Kortsiktig gjeld	158 942	148 324
Disponible midler	430 857	613 676

Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Sameiekapital, seksjonseiere	430 857	-182 819	613 676
Sum Egenkapital	430 857	-182 819	613 676

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 634 Eierseksjonssameiet Seljestad Apartment



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Seljestad Apartment.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Seljestad Apartment

Styreleder	Petter Jensen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Bård Ove Pedersen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Roar Jørgensen (sign.)	10.03.2023



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Seljestad Appartment

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Seljestad Appartment som består av balanse per 31. desember 2022, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 8GL8G-3N7X-OVAZE-FHTY-NYW6V-45WMMZ



Uavhengig revisors beretning – Eierseksjonssameiet Seljestad Apartment

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 14. mars 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8GL8G-3N7X-OVAZE-FHTYY-NYW6V-45WMZ



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-14 19:53:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8GL8G-3N7X-OVAZE-FHTYY-NYW6V-4SWMZ

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>