



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 976 613  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Seierstengata 21A  
1608 FREDRIKSTAD

### 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: Ole Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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, 06.08.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 2 361 526        | 2 364 343        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 361 526</b> | <b>2 364 343</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 1    | 34 230           | 37 083           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 66 600           | 66 528           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 870 679        | 2 004 467        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  | 3    | <b>1 971 509</b> | <b>2 108 078</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>390 017</b>   | <b>256 265</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 611              | 132              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>611</b>       | <b>132</b>       |
| Annen rentekostnad                                    |      | 97 111           | 88 055           |
| Annen finanskostnad                                   |      | 1                |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>97 113</b>    | <b>88 055</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-96 501</b>   | <b>-87 923</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>293 515</b>   | <b>168 343</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>293 515</b>   | <b>168 343</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>293 515</b>   | <b>168 343</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>293 515</b>   | <b>168 343</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Udekket tap   |      |                  | 150 452          |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 293 515          | 17 891           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>293 515</b>   | <b>168 343</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 480 232          | 493 038          |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner                | 2    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 397 121          | 450 915          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>877 353</b>   | <b>943 953</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>877 353</b>   | <b>943 953</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 63 320           | 51 579           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 81 186           | 24 649           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>144 506</b>   | <b>76 228</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 4    | 869 993          | 429 427          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>869 993</b>   | <b>429 427</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 014 498</b> | <b>505 655</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 891 851</b> | <b>1 449 608</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                        |             | 311 406          | 17 891           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>311 406</b>   | <b>17 891</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>311 406</b>   | <b>17 891</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 5           | 200 000          | 100 000          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>200 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| Obligasjonslån                           | 5           |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5           | 1 061 371        | 1 171 334        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5           |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>5</b>    | <b>1 061 371</b> | <b>1 171 334</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 261 371</b> | <b>1 271 334</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 196 396          | 128 683          |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 15 081           | 14 308           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 107 597          | 17 392           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>319 074</b>   | <b>160 383</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>1 580 445</b> | <b>1 431 717</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>1 891 851</b> | <b>1 449 608</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 705487

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 976 613  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Seierstensgata 21A  
1608 FREDRIKSTAD

#### 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: Ole Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### 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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 994 976 613  
SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 2 361 526        | 2 364 343        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 361 526</b> | <b>2 364 343</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 1    | 34 230           | 37 083           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 66 600           | 66 528           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 870 679        | 2 004 467        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  | 3    | <b>1 971 509</b> | <b>2 108 078</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>390 017</b>   | <b>256 265</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 611              | 132              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>611</b>       | <b>132</b>       |
| Annen rentekostnad                                    |      | 97 111           | 88 055           |
| Annen finanskostnad                                   | 1    | 1                |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>97 113</b>    | <b>88 055</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-96 501</b>   | <b>-87 923</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>293 515</b>   | <b>168 343</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>293 515</b>   | <b>168 343</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>293 515</b>   | <b>168 343</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>293 515</b>   | <b>168 343</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Udekket tap   |      |                  | 150 452          |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 293 515          | 17 891           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>293 515</b>   | <b>168 343</b>   |



Organisasjonsnr: 994 976 613  
SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |          |                |                |
|--|----------|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2        | 480 232        | 493 038        |
| Maskiner og anlegg                     | 2        |                |                |
| Skip og flytende<br>installasjoner     | 2        |                |                |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2        | 397 121        | 450 915        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>2</b> | <b>877 353</b> | <b>943 953</b> |

#### Sum anleggsmidler

**877 353** **943 953**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                                 |  |                |               |
|---------------------------------|--|----------------|---------------|
| Kundefordringer                 |  | 63 320         | 51 579        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 81 186         | 24 649        |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>144 506</b> | <b>76 228</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 4 | 869 993        | 429 427        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |   | <b>869 993</b> | <b>429 427</b> |

#### Sum omløpsmidler

**1 014 498** **505 655**

#### SUM EIENDELER

**1 891 851** **1 449 608**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                |               |
|---------------------------------|--|----------------|---------------|
| Annen egenkapital               |  | 311 406        | 17 891        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>311 406</b> | <b>17 891</b> |

#### Sum egenkapital

**311 406** **17 891**



|   |          |                  |                  |
|---|----------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                            |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |          |                  |                  |
| Andre avsetninger for forpliktelse      | 5        | 200 000          | 100 000          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |          | <b>200 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Obligasjonslån                          | 5        |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 5        | 1 061 371        | 1 171 334        |
| Langsiktig konserngjeld                 | 5        |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       | <b>5</b> | <b>1 061 371</b> | <b>1 171 334</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |          | <b>1 261 371</b> | <b>1 271 334</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                         |          | 196 396          | 128 683          |
| Skyldig offentlige avgifter             |          | 15 081           | 14 308           |
| Annen kortsiktig gjeld                  |          | 107 597          | 17 392           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |          | <b>319 074</b>   | <b>160 383</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                        |          | <b>1 580 445</b> | <b>1 431 717</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |          | <b>1 891 851</b> | <b>1 449 608</b> |



Organisasjonsnr: 994 976 613  
SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

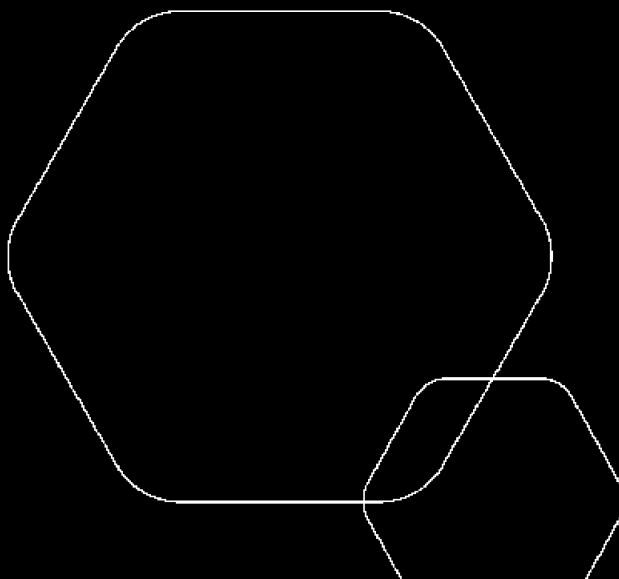
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Seiersten Allè Boligsameie

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 976 613

Document ID: 4488936d-e1c3-472e-917b-dab88b9a8e9f



### RESULTATREGNSKAP

#### SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2024             | 2023             |
|---|----------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |          | 2 361 526        | 2 364 343        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>2 361 526</b> | <b>2 364 343</b> |
| Lønnskostnad  | 1        | 34 230           | 37 083           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2        | 66 600           | 66 528           |
| Annen driftskostnad                                   |          | 1 870 679        | 2 004 467        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            | <b>3</b> | <b>1 971 509</b> | <b>2 108 078</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>390 017</b>   | <b>256 265</b>   |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |          | 611              | 132              |
| Annen rentekostnad                                    |          | 97 111           | 88 055           |
| Annen finanskostnad                                   |          | 1                | 0                |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-96 501</b>   | <b>-87 923</b>   |
| Resultat før skattekostnad                            |          | 293 515          | 168 343          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |          | <b>293 515</b>   | <b>168 343</b>   |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 293 515          | 17 891           |
| Overført til udekket tap                              |          | 0                | -150 452         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>293 515</b>   | <b>168 343</b>   |

Document ID: 4488936d-e1c3-472e-917b-dab88b9a8e9f



## BALANSE

### SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

| EIENDELER                           | Note     | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                  |                  |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |          |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2        | 480 232          | 493 038          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2        | 397 121          | 450 915          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2</b> | <b>877 353</b>   | <b>943 953</b>   |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |          |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>877 353</b>   | <b>943 953</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                   |          |                  |                  |
| Kundefordringer                     |          | 63 320           | 51 579           |
| Andre kortsiktige fordringer        |          | 81 186           | 24 649           |
| <b>Sum fordringer</b>               |          | <b>144 506</b>   | <b>76 228</b>    |
| <b>INVESTERINGER</b>                |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 4        | 869 993          | 429 427          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>1 014 498</b> | <b>505 655</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>1 891 851</b> | <b>1 449 608</b> |

Document ID: 4488936d-e1c3-472e-917b-dab88b9a8e9f



## BALANSE

### SEIERSTEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2024             | 2023             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                  |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                  |                  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                      |          | 311 406          | 17 891           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>311 406</b>   | <b>17 891</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |          | <b>311 406</b>   | <b>17 891</b>    |
| <b>GJELD</b>                           |          |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>      |          |                  |                  |
| Andre avsetninger for forpliktelser    | 5        | 200 000          | 100 000          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>200 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5        | 1 061 371        | 1 171 334        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      | <b>5</b> | <b>1 061 371</b> | <b>1 171 334</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        |          | 196 396          | 128 683          |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 15 081           | 14 308           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 107 597          | 17 392           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>319 074</b>   | <b>160 383</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>1 580 445</b> | <b>1 431 717</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>1 891 851</b> | <b>1 449 608</b> |

20.03.2025

Styret i Seiersten Allè Boligsameie

Ole Hermansen  
styreleder

Christine Helene Thorstensen Rud  
styremedlem

Filip Johansen Josdal  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Sameiet består av 38 boligseksjoner som utgjør 37 leiligheter. Sameiet er ikke skattepliktig.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har antatt levetid på over 3 år og har en kostpris som overstiger 30 000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

|                    | 2024          | 2023          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lønninger          | 30 000        | 32 500        |
| Arbeidsgiveravgift | 4 230         | 4 583         |
| <b>Sum</b>         | <b>34 230</b> | <b>37 083</b> |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 638 652                | 594 476                       | 1 233 128        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>638 652</b>         | <b>594 476</b>                | <b>1 233 128</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 158 420                | 197 355                       | 355 775          |
| = <b>Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>480 232</b>         | <b>397 121</b>                | <b>877 353</b>   |
| Årets ordinære avskrivninger       | 12 806                 | 53 794                        | 66 600           |
| Økonomisk levetid                  | 50 år                  | 10 år                         |                  |

## Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

|                            | 2024             | 2023             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Lønnskostnad               | 34 230           | 37 083           |
| Avskrivning                | 66 600           | 66 528           |
| Andre driftskostnader      | 1 870 679        | 2 004 467        |
| <b>Sum driftskostnader</b> | <b>1 971 509</b> | <b>2 108 078</b> |

Nærmere spesifisering av et utvalg andre driftskostnader:

|                                     | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter                  | 380 715          | 290 888          |
| Forbruk fjernvarme                  | 596 078          | 660 013          |
| Renhold                             | 115 350          | 105 738          |
| Reparasjon/vedlikehold bygning      | 0                | 149 587          |
| Avsetning til fremtidig vedlikehold | 100 000          | 100 000          |
| Reparasjon/vedlikehold utstyr       | 0                | 77 026           |
| Forretningsførsel                   | 112 812          | 95 145           |
| Revisjonshonorar                    | 10 000           | 17 668           |
| Vaktmester                          | 91 459           | 100 063          |
| Internett                           | 159 273          | 154 957          |
| Forsikringspremier                  | 155 977          | 148 169          |
| <b>Sum andre driftskostnader</b>    | <b>1 721 665</b> | <b>1 899 252</b> |

## Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 10 850.



## Note 5 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

|                                | 2024             | 2023             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 061 371        | 1 171 334        |
| <b>Sum</b>                     | <b>1 061 371</b> | <b>1 171 334</b> |

Det ble i løpet av 2021 tatt opp langsiktig lån i Nordea på kr 1 400 000,- som termineres 01.11.2031. Nominell rente pr 31.12.2024 er 8,0%.

Andel av gjeld med forfall over 5 år er kr 351 802,-

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Avsetninger for andre forpliktelser | 200 000        | 100 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   | <b>200 000</b> | <b>100 000</b> |

I 2023 og 2024 er det avsatt kr 100 000,-, dette vil bli brukt i 2025.



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: 4488936d-e1c3-472e-917b-deb88b9a8e9f



2025-03-24 13:55:41 UTC+00:00

**Filip Johansen Josdal**

 bankID

NO BankID - c9a435b0-dadb-4839-a424-77587caad2a5

2025-03-24 14:01:30 UTC+00:00

**Ole Hermansen**

 bankID

NO BankID - d699ffc2-7a4d-4050-b9f5-7c3751b147f5

2025-03-24 18:47:42 UTC+00:00

**Christine Helene Thorstens ...**

 bankID

NO BankID - edd3c05e-c6c6-48f9-9a43-b5c3348f341a

Document ID: 4488936d-e1c3-472e-917b-dab88b9a8e9f



Til årsmøtet i Seiersten Allè Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seiersten Allè Boligsameie som viser et overskudd på kr 293 515. 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

Fredrikstad  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy



Hjemmeside  
ost-revisjon.com



## 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 25. mars 2025  
Øst-Revisjon AS

*(elektronisk signert)*

Per Erik Gluppe  
statsautorisert revisor

Fredrikstad  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy



Hjemmeside  
[ost-revisjon.com](http://ost-revisjon.com)