



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Petter Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		671 453	595 191
Sum inntekter		671 453	595 191
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	556 334	781 635
Sum kostnader		556 333	781 635
Driftsresultat		115 120	-186 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 604	3 625
Netto finans		-11 604	-3 625
Ordinært resultat før skattekostnad		115 119	-186 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 119	-186 444
Årsresultat	3	126 724	-182 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 111	183 807
Andre fordringer		117 387	151 926
Sum fordringer		204 498	335 733
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 970	254 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 970	254 065
Sum omløpsmidler		676 468	589 798
SUM EIENDELER		676 468	589 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		557 580	430 857
Sum opptjent egenkapital		557 580	430 857
Sum egenkapital	4	557 580	430 857
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 448	39 940
Annen kortsiktig gjeld		74 440	119 001
Sum kortsiktig gjeld		118 887	158 942
Sum gjeld		118 887	158 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 468	589 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 356443

Enheten

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

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: Petter Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2024

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, 23.04.2024



Organisasjonsnr: 993 841 617
EIERSEKSJONSSAMEIET SELJESTAD
APPARTMENT

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		671 453	595 191
Sum inntekter		671 453	595 191
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	556 334	781 635
Sum kostnader		556 333	781 635
Driftsresultat		115 120	-186 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 604	3 625
Netto finans		-11 604	-3 625
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 119	-186 444
Årsresultat	3	126 724	-182 819



Organisasjonsnr: 993 841 617
EIERSEKSJONSSAMEIET SELJESTAD
APPARTMENT

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 111	183 807
Andre fordringer		117 387	151 926
Sum fordringer		204 498	335 733
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 970	254 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 970	254 065
Sum omløpsmidler		676 468	589 798
SUM EIENDELER		676 468	589 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		557 580	430 857
Sum opptjent egenkapital		557 580	430 857
Sum egenkapital	4	557 580	430 857
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 448	39 940
Annen kortsiktig gjeld		74 440	119 001
Sum kortsiktig gjeld		118 887	158 942
Sum gjeld		118 887	158 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 468	589 798





Organisasjonsnr: 993 841 617
EIERSEKSJONSSAMEIET SELJESTAD
APPARTMENT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		611 388	545 016	632 900
Innbetalt felleskostnader næring		45 862	40 875	0
Leieinntekt lokaler		6 203	3 300	3 850
Innbetalt øremerkede midler		8 000	6 000	8 000
Sum inntekter		671 453	595 191	644 750
Kostnader				
Forretningsførerhonorar		83 448	80 472	91 000
Tilleggstjenester forretningsfører		11 693	12 063	13 000
Revisjonshonorar	1	8 640	8 362	9 000
Vaktmestertjenester		0	0	10 000
Drift og vedlikehold	2	191 237	410 098	265 000
TV og/eller internett		27 829	23 405	17 500
Renovering		0	0	10 000
Forsikringer		131 567	123 187	138 410
Energi/strøm		92 333	114 909	125 000
Administrasjonskostnader		9 587	9 139	7 300
Sum kostnader		556 333	781 635	686 210
Driftsresultat		115 120	-186 444	-41 460
Finansielle poster				
Renteinntekter		11 604	3 625	7 000
Netto finanskostnader		-11 604	-3 625	-7 000
Resultat	3	126 724	-182 819	-34 460

Årsregnskap



634 Eierseksjonssameiet Seljestad Apartment

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		87 111	183 807
Forskuddsbetalte kostnader		34 604	32 894
Forskuddsbetalt strøm		79 315	119 032
Andre fordringer		3 468	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		471 970	254 065
Sum omløpsmidler		676 468	589 798
SUM EIENDELER		676 468	589 798

Balanse 2023



634 Eierseksjonssameiet Seljestad Apartment

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		557 580	430 857
Sum egenkapital	4	557 580	430 857
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Innbetalt strøm		29 068	27 352
Leverandørgjeld		44 448	39 940
Annen kortsiktig gjeld		45 372	91 649
Sum kortsiktig gjeld		118 887	158 942
Sum gjeld		118 887	158 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 468	589 798

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Petter Jensen
Styreleder

Bård Ove Pedersen
Styremedlem

Roar Jørgensen
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 634 Eierseksjonssameiet Seljestad Appartment

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 etableringstidspunktet.

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.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 634 Eierseksjonssameiet Seljestad Appartment

Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	63 371	59 901
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	104 969	234 412
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 790	88 541
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 591	20 223
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	2 535	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	7 982	7 021
Sum	191 237	410 098

Note 3 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	126 724	-182 819
Endring arbeidskapital	126 724	-182 819
Omløpsmidler	676 468	589 798
Kortsiktig gjeld	118 887	158 942
Arbeidskapital	557 580	430 857

Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	557 580	126 723	430 857
Sum Egenkapital	557 580	126 723	430 857

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 634 Eierseksjonssameiet Seljestad Appartment



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Seljestad Appartment.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Seljestad Appartment

Styreleder	Petter Jensen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Bård Ove Pedersen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Roar Jørgensen (sign.)	18.03.2024



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 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 sameiets 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 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 avviklet.

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	

Pemneo Dokumentnøkkel: OWIN5D-7MGNJ-EEPJT-STTH-SBB42-3HOY4



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 selskaps 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 selskaps 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 selskaps drift 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: OWWNSD-7MGNJ-EEPJT-STTHI-SBB42-3HOY4



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: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 23:26:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OWIN5D-7MGNJ-EEPJT-STTH-SBB42-3HOY4

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>