



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Peter Kristianslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 559 263	19 500 670
Leieinntekter		787 160	2 776 751
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 346 422</b>	<b>22 277 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 000	267 120
Lønnskostnad	1	214 377	216 917
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad		824 988	1 708 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 059 365</b>	<b>2 192 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 287 057</b>	<b>20 084 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	<b>586</b>
Annen rentekostnad		256 265	511 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 265</b>	<b>511 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256 236</b>	<b>-511 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 030 821</b>	<b>19 573 341</b>
Skattekostnad på resultat	2	942 395	4 344 639
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 088 426</b>	<b>15 228 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 088 426</b>	<b>15 228 702</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 088 426</b>	<b>15 228 702</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 088 426</b>	<b>15 228 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 088 426	15 228 702



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 088 426	15 228 702



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter for utleie	3, 7	14 934 458	20 725 552
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 934 458</b>	<b>20 725 552</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		22 493 039	14 493 039
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 493 039</b>	<b>14 493 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 427 497</b>	<b>35 218 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 103	61 122
Andre kortsiktige fordringer	8	312 011	427 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>342 113</b>	<b>488 715</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	8 919 199	4 828 635
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 919 199</b>	<b>4 828 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 261 313</b>	<b>5 317 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 688 809</b>	<b>40 535 941</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Overkurs	6	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	6	22 700 042	20 046 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 700 042</b>	<b>20 046 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>26 553 935</b>	<b>23 900 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 650 349	3 624 984
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 650 349</b>	<b>3 624 984</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 025 000	7 725 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 952 573	3 544 573
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 977 573</b>	<b>11 269 573</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 627 922</b>	<b>14 894 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 205	40 889
Betalbar skatt	2	794 270	1 192 070
Skattetrekk, arg.gavg. og mva		17 119	9 336
Annen kortsiktig gjeld	8	677 358	498 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 506 953</b>	<b>1 740 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 134 875</b>	<b>16 635 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 688 809</b>	<b>40 535 941</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 558997

#### Enheten

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

#### 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: Peter Kristianslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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 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, 08.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 368 716  
SEIERSTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 559 263	19 500 670
Leieinntekter		787 160	2 776 751
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 346 422</b>	<b>22 277 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 000	267 120
Lønnskostnad	1	214 377	216 917
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad		824 988	1 708 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 059 365</b>	<b>2 192 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 287 057</b>	<b>20 084 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	<b>586</b>
Annen rentekostnad		256 265	511 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 265</b>	<b>511 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256 236</b>	<b>-511 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 030 821</b>	<b>19 573 341</b>
Skattekostnad på resultat	2	942 395	4 344 639
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 088 426</b>	<b>15 228 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 088 426</b>	<b>15 228 702</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 088 426</b>	<b>15 228 702</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 088 426</b>	<b>15 228 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 088 426	15 228 702
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 088 426</b>	<b>15 228 702</b>



Organisasjonsnr: 990 368 716  
SEIERSTEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Leiligheter for utleie 3, 7 14 934 458 20 725 552  
Sum varige driftsmidler 14 934 458 20 725 552

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 22 493 039 14 493 039  
Sum finansielle anleggsmidler 22 493 039 14 493 039

Sum anleggsmidler 37 427 497 35 218 591

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 30 103 61 122  
Andre kortsiktige fordringer 8 312 011 427 593  
Sum fordringer 342 113 488 715

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 8 919 199 4 828 635  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 8 919 199 4 828 635

Sum omløpsmidler 9 261 313 5 317 350

SUM EIENDELER 46 688 809 40 535 941

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 2 600 000 2 600 000  
Overkurs 6 1 253 892 1 253 892  
Sum innskutt egenkapital 3 853 892 3 853 892

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 22 700 042 20 046 856



Sum opptjent egenkapital		22 700 042	20 046 856
Sum egenkapital	6	26 553 935	23 900 749
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 650 349	3 624 984
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 650 349	3 624 984
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 025 000	7 725 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 952 573	3 544 573
Sum annen langsiktig gjeld		14 977 573	11 269 573
Sum langsiktig gjeld		18 627 922	14 894 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 205	40 889
Betalbar skatt	2	794 270	1 192 070
Skattetrekk, arg.gavg. og mva		17 119	9 336
Annen kortsiktig gjeld	8	677 358	498 340
Sum kortsiktig gjeld		1 506 953	1 740 636
Sum gjeld		20 134 875	16 635 193
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 688 809</b>	<b>40 535 941</b>



Organisasjonsnr: 990 368 716  
SEIERSTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 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>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		4 559 263	19 500 670
Leieinntekter		787 160	2 776 751
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 346 422</b>	<b>22 277 421</b>
Varekostnad		20 000	267 120
Lønnskostnad	1	214 377	216 917
Annen driftskostnad		824 988	1 708 806
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 059 365</b>	<b>2 192 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 287 057</b>	<b>20 084 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	586
Annen rentekostnad		256 265	511 822
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-256 236</b>	<b>-511 236</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 030 821</b>	<b>19 573 341</b>
Skattekostnad på resultat	2	942 395	4 344 639
<b>Resultat</b>		<b>3 088 426</b>	<b>15 228 702</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>3 088 426</b>	<b>15 228 702</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 088 426	15 228 702
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 088 426</b>	<b>15 228 702</b>

Side 2



**Balanse**

**Seiersten Eiendom AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter for utleie	3, 7	14 934 458	20 725 552
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 934 458</b>	<b>20 725 552</b>
Lån til foretak i samme konsern		22 493 039	14 493 039
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 493 039</b>	<b>14 493 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 427 497</b>	<b>35 218 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 103	61 122
Andre kortsiktige fordringer	8	312 011	427 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>342 113</b>	<b>488 715</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>4</b>	<b>8 919 199</b>	<b>4 828 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 261 313</b>	<b>5 317 350</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 688 809</b>	<b>40 535 941</b>



## Balanse

## Seiersten Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Overkurs	6	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	6	22 700 042	20 046 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 700 042</b>	<b>20 046 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>26 553 935</b>	<b>23 900 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	3 650 349	3 624 984
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 650 349</b>	<b>3 624 984</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 025 000	7 725 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 952 573	3 544 573
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 977 573</b>	<b>11 269 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 205	40 889
Betalbar skatt	2	794 270	1 192 070
Skattetrekk, arg.gavg. og mva		17 119	9 336
Annen kortsiktig gjeld	8	677 358	498 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 506 953</b>	<b>1 740 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 134 875</b>	<b>16 635 193</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>46 688 809</b>	<b>40 535 941</b>

Råde, 27.06.2023  
Styret i Seiersten Eiendom AS

  
Peter Kristianslund  
Styrets leder / daglig leder

Side 4



## Seiersten Eiendom AS Noter til regnskapet pr 31.12.2022

### 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 31.12.2022

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	187 885	190 112
Arbeidsgiveravgift	26 492	26 806
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>214 377</b>	<b>216 917</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,5

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Daglig leder /Styret

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret .

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	917 030	1 281 830
Endring i utsatt skatt	25 365	3 062 809
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>942 395</b>	<b>4 344 639</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 030 821	19 573 341
Permanente forskjeller	252 789	175 021
Endring i midlertidige forskjeller	-115 293	-13 921 861
Avgitt konsernbidrag	-558 000	-408 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 610 317</b>	<b>5 418 502</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	917 030	1 281 830
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-122 760	-89 760
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>794 270</b>	<b>1 192 070</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	394 461	788 921	394 460
Gevinst – og tapskonto	16 198 033	15 688 280	-509 753
<b>Sum</b>	<b>16 592 494</b>	<b>16 477 201</b>	<b>-115 293</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 592 494</b>	<b>16 477 201</b>	<b>-115 293</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 650 349</b>	<b>3 624 984</b>	<b>-25 364</b>



**Seiersten Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet pr 31.12.2022**

**Note 3 Anleggsmidler**

	<b>Bygninger tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	20 725 552	20 725 552
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 919 104	4 919 104
- Avgang i året	10 710 198	10 710 198
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>14 934 458</b>	<b>14 934 458</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>14 934 458</b>	<b>14 934 458</b>

**Note 4 Bundne midler**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Herav bundne bankinnskudd	17 401	6 483

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 er kr 11 758.

**Note 5 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Seiersten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
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:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
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



## Seiersten Eiendom AS Noter til regnskapet pr 31.12.2022

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 600 000	1 253 892	20 046 856	23 900 749
Årets overskudd			3 088 426	3 088 426
Utbytte			0	0
Avsatt konsernbidrag			-435 240	-435 240
Egenkapital 31.12.2022	2 600 000	1 253 892	22 700 042	26 553 935

### Note 7 Pantstillelser/Garantier

	2022	2021
Av selskapets gjeld er følgende sikret ved pant:		
Pantelån	11 025 000	7 725 000
Sum bokført	11 025 000	7 725 000

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

Leiligheter for utleie	10 715 105	20 725 552
Sum bokført	10 715 105	20 725 552

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 8 Mellomværende med datterselskap tilknyttede selskap og nærstående.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern			22 493 039	0
<b>Sum</b>				

	Øvrig langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	3 952 573	-10 948 466	558 000	408 000
<b>Sum</b>	<b>3 952 573</b>	<b>-10 948 466</b>	<b>558 000</b>	<b>408 000</b>

Nærstående forøvrig	Renter	Mellomværende	2022	2021
Aksjonærer / styremedlemmer	0	Fordring	4 756	4 756
	0	Gjeld	0	0



Til generalforsamlingen i Seiersten Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Seiersten Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 088 426. Årsregnskapet 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 selskapets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

.....  
Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss  
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, kroghrevisjon.no  
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

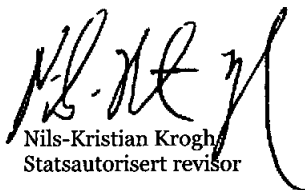


Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Moss, 27. juni 2023  
**Krogh Revisjon AS**



Nils-Kristian Krogh  
Statsautorisert revisor