



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 263 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILET PRIVATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sanden 20
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Heidi Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 805 414	2 018 246
Sum inntekter		1 805 414	2 018 246
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 565	8 215
Annen driftskostnad	3,4,5	1 019 875	891 173
Sum kostnader		1 135 827	986 099
Driftsresultat		669 587	1 032 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22	402
Sum finansinntekter		22	402
Annen finanskostnad		676 406	930 518
Sum finanskostnader		676 406	930 518
Netto finans		-676 384	-930 116
Ordinært resultat før skattekostnad		87 590	188 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 590	188 742
Årsresultat		-6 797	102 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	110 092 438	110 092 438
Sum varige driftsmidler		110 092 438	110 092 438
Sum anleggsmidler		110 092 438	110 092 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		91 221	91 580
Sum fordringer		91 221	91 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 330	289 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 551	381 494
Sum omløpsmidler		343 551	381 494
SUM EIENDELER		110 435 988	110 473 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	134 353	141 150
Sum opptjent egenkapital		134 353	141 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		229 354	236 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	49 598 000	49 598 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	60 392 000	60 392 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Sum langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 885	90 745
Annen kortsiktig gjeld		87 749	157 036
Sum kortsiktig gjeld		216 635	247 781
Sum gjeld		110 206 635	110 237 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 435 988	110 473 931
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	109 990 000	109 990 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 503609

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 263 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILET PRIVATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sanden 20
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Heidi Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 921 263 937
SEILET PRIVATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 805 414	2 018 246
Sum inntekter		1 805 414	2 018 246
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 565	8 215
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 019 875	891 173
Sum kostnader		1 135 827	986 099
Driftsresultat		669 587	1 032 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22	402
Sum finansinntekter		22	402
Annen finanskostnad		676 406	930 518
Sum finanskostnader		676 406	930 518
Netto finans		-676 384	-930 116
Ordinært resultat før skattekostnad			
		87 590	188 742
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		87 590	188 742
Årsresultat		-6 797	102 031



Organisasjonsnr: 921 263 937
SEILET PRIVATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 110 092 438 110 092 438
Sum varige driftsmidler 110 092 438 110 092 438

Sum anleggsmidler 110 092 438 110 092 438

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 91 221 91 580
Sum fordringer 91 221 91 580

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 252 330 289 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 343 551 381 494

Sum omløpsmidler 343 551 381 494

SUM EIENDELER 110 435 988 110 473 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 95 000 95 000
Sum innskutt egenkapital 95 000 95 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 134 353 141 150
Sum opptjent egenkapital 134 353 141 150

Sum egenkapital 229 354 236 150

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 49 598 000 49 598 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	60 392 000	60 392 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Sum langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 885	90 745
Annen kortsiktig gjeld		87 749	157 036
Sum kortsiktig gjeld		216 635	247 781
Sum gjeld		110 206 635	110 237 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 435 988	110 473 931
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	109 990 000	109 990 000



Organisasjonsnr: 921 263 937
SEILET PRIVATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	133 713	83 744	133 713	126 916
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 797	102 031	0	0
Fradrag for påkostninger	0	-52 063	0	0
B. Årets endring disponible midler	-6 797	49 969	0	0
C. Disponible midler	126 916	133 713	133 713	126 916



Resultatregnskap 2021 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		870 984	860 916	871 000	871 000
Innkrevde lånekostnader		676 418	925 804	744 000	992 000
Innkrevde garasjekostnader		48 000	67 200	48 000	48 000
Andre driftsinntekter	1	210 012	164 326	213 000	228 000
Sum inntekter		1 805 414	2 018 246	1 876 000	2 139 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 665	1 015	3 000	3 000
Styrehonorar		18 900	7 200	19 000	18 000
Revisjonshonorar		4 740	17 670	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		86 700	85 356	87 000	89 000
Kontingent LABO / NBBL		1 872	1 842	2 000	2 000
Vedlikehold	3	31 146	63 325	120 000	63 000
Sameieutgifter		48 000	67 200	48 000	48 000
Kabel-tv og bredbånd		94 387	86 711	87 000	96 000
Forsikring		49 449	47 096	51 000	52 000
Kommunale avgifter	4	186 280	167 061	175 000	191 000
Energi og strøm		292 101	135 470	215 000	260 000
Andre driftskostnader	5	319 587	306 153	319 000	320 000
Sum kostnader		1 135 827	986 099	1 132 000	1 147 000
Driftsresultat		669 587	1 032 147	744 000	992 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		22	402	0	0
Rentekostnader		676 406	930 518	744 000	992 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-676 384	-930 116	-744 000	-992 000
Årsresultat		-6 797	102 031	0	0

Årsoppgjør 2021 for Seilet Private Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	14 299 926	14 299 926
Bygninger	6	95 690 074	95 690 074
Påkostninger / tekniske anlegg	6	102 438	102 438
Sum anleggsmidler		110 092 438	110 092 438
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		91 221	86 205
Andre fordringer		0	5 375
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		252 330	289 914
Sum omløpsmidler		343 551	381 494
SUM EIENDELER		110 435 988	110 473 931

Årsoppgjør 2021 for Seilet Private Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	141 150	141 150
Årets resultat	7	-6 797	0
Sum opptjent egenkapital		229 354	236 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	49 598 000	49 598 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	16 396 000	16 396 000
Borettsinnskudd	9	43 996 000	43 996 000
Sum langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	578
Skyldige avregninger til beboere		75 095	118 413
Leverandørgjeld		128 885	90 745
Annen kortsiktig gjeld		12 654	38 045
Sum kortsiktig gjeld		216 635	247 781
Sum gjeld		110 206 635	110 237 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 435 988	110 473 931
Pantestillelser	10	109 990 000	109 990 000

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Seilet Private Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Gassinnbetalinger	4 338	7 714
Vannmålere varmt tappevann	46 686	35 528
Oppvarming leiligheter	90 588	52 684
Velforeningskontingent	68 400	68 400
Sum	210 012	164 326

Årsoppgjør 2021 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Seilet Private Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	2 665	1 015
Sum	2 665	1 015

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	8 365	21 181
Vedlikehold innvendig	1 307	1 678
Vedlikehold elektro	3 369	2 979
Vedlikehold malerarbeid	528	0
Vedlikehold glass/vinduer	0	7 140
Vedlikehold dører	2 475	15 864
Vedlikehold tak	13 188	13 188
Vedlikehold ventilasjon	1 915	1 296
Sum	31 146	63 325

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2021 for Seilet Private Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	60 225	68 975
Innkjøp av inventar og utstyr	1 677	6 824
Nummer-/navnskilt, postkasser	937	0
Arbeidsklær, verneutstyr	704	0
Avtale teknisk drift	71 251	71 256
Snørydding/sandstrøing	919	0
Hage/plenklipping	34 267	18 698
Brannvarsling, sprinkling, dokument	3 736	10 944
Vakthold/alarm	21 974	3 315
Vaktmestertjenester	47 431	45 594
Kontingenter, fradragsberettiget	68 400	68 400
Gaver, fradragsberettiget	0	444
Premie sikringsordning	5 628	7 431
Kurs for tillitsvalgte	0	600
Bank- og betalingsgebyr	2 438	3 087
Andre gebyrer og driftskostnader	0	585
Sum	319 587	306 153

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2019
Kostpris tomt	14 299 926
Kostpris bygninger	95 690 074
2019 - Forprosjekt innglassing	50 375
2020 - Infrastruktur lading elbil	52 063
Bokført verdi 31.12	110 092 438

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	95 000	95 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	141 150	39 119
+/- Årets resultat	-6 797	102 031
Sum egenkapital pr 31.12	229 354	236 150

Innskutt andelskapital består av 19 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Årsoppgjør 2021 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Seilet Private Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	200198811
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.05.2069
Opprinnelig lånebeløp:	65 994 000
Lånesaldo 01.01:	49 598 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	49 598 000
Saldo 5 år frem i tid:	49 598 000
Andelssaldo 01.01:	16 396 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	16 396 000
Sum pantegjeld for lån:	65 994 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200198811	1	7 194 000	7 194 000
	1	5 970 000	5 970 000
	1	4 380 000	4 380 000
	1	4 368 000	4 368 000
	1	4 194 000	4 194 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 772 000	2 772 000
	1	2 604 000	2 604 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 094 000	2 094 000
	1	1 914 000	1 914 000
	1	1 758 000	1 758 000
	2	1 150 000	2 300 000
	1	270 000	270 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 200198811 har første avdrag 30.06.2039 med kr 104 855

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	7 194 000	15 209
1	5 970 000	12 621
1	4 380 000	9 260
1	4 368 000	9 234
1	4 194 000	8 867
1	2 970 000	6 279
1	2 772 000	5 860
1	2 604 000	5 505
1	2 370 000	5 010
1	2 250 000	4 757

Årsoppgjør 2021 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Seilet Private Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 190 000	4 630
1	2 094 000	4 427
1	1 914 000	4 046
1	1 758 000	3 717
2	1 150 000	2 431
1	270 000	571

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

Årsoppgjør 2021 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Seilet Private Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	43 996 000	43 996 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	43 996 000	43 996 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 109 990 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 110 092 438,-.



Resultat og balanse med noter for Seilet Private Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seilet Private Borettslag

Styreleder	Heidi Johannessen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Petter Lie (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Ole Røsholt (sign.)	10.04.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Seilet Private Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Seilet Private Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 borettslagets 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: DO15L-4C800-KOGL-WW0LM-GT6L-F-K6BGU



Uavhengig revisors beretning - Seilet Private Borettslag

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.

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 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 borettslagets 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 årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Sandefjord, 19. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DO15L-4Q800-KOGLF-WW0LM-GT6L-F-K6BGU



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-19 19:53:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DO15L-4Q800-KOGL-WW0LM-GT6L-F-K6BGU

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/validate>