



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 064 642  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SEILDUKSGATA 17 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Truls Rustad Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 01.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	532 141	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 141</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	503 073	30 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 073</b>	<b>30 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 068</b>	<b>-30 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 858	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 858</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		74 650	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 650</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 792</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 724</b>	<b>-30 200</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-182 757	-6 644
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>145 033</b>	<b>-23 556</b>
Ekstraordinære poster		-182 757	-6 644
<b>Årsresultat</b>		<b>145 033</b>	<b>-23 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 033	-23 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 033</b>	<b>-23 556</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 og annen fast eiendom	3	63 500 000	66 350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 500 000</b>	<b>66 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 500 000</b>	<b>66 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 513	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 513</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 909	1 019 230
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 909</b>	<b>1 019 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 422</b>	<b>1 019 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 507 422</b>	<b>67 369 230</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-21 852	65 001 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 852</b>	<b>64 946 740</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-21 852</b>	<b>65 001 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	0	182 757
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>182 757</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 000 000	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		62 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 500 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 500 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 274	0
Skyldige offentlige avgifter	10	0	184 731
Annen kortsiktig gjeld		10 000	1 000 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 274</b>	<b>1 184 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 529 274</b>	<b>2 367 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 507 422</b>	<b>67 369 230</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	63 500 000	1 000 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586542

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 064 642  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SEILDUKSGATA 17 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Truls Rustad Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 932 064 642  
SEILDUKSGATA 17 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	532 141	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 141</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	503 073	30 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 073</b>	<b>30 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 068</b>	<b>-30 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 858	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 858</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		74 650	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 650</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 792</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-182 757	-6 644
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>145 033</b>	<b>-23 556</b>
Ekstraordinære poster		-182 757	-6 644
<b>Årsresultat</b>		<b>145 033</b>	<b>-23 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 033	-23 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 033</b>	<b>-23 556</b>



Organisasjonsnr: 932 064 642  
SEILDUKSGATA 17 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 63 500 000 66 350 000  
Sum varige driftsmidler 63 500 000 66 350 000

Sum anleggsmidler 63 500 000 66 350 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 5 513 0  
Sum fordringer 5 513 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 909 1 019 230  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 909 1 019 230

Sum omløpsmidler 7 422 1 019 230

SUM EIENDELER 63 507 422 67 369 230

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 45 000 55 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -21 852 65 001 740  
Sum opptjent egenkapital -66 852 64 946 740

Sum egenkapital 11 -21 852 65 001 740

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 10 0 182 757

Sum avsetninger for forpliktelser 0 182 757

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 000 000	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		62 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 500 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 500 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 274	0
Skyldige offentlige avgifter	10	0	184 731
Annen kortsiktig gjeld		10 000	1 000 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 274</b>	<b>1 184 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 529 274</b>	<b>2 367 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 507 422</b>	<b>67 369 230</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	63 500 000	1 000 000



Organisasjonsnr: 932 064 642  
SEILDUKSGATA 17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Seilduksgata 17 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-165 503</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	145 033	-23 556
Kjøp / salg anleggsmidler	2 850 000	-66 350 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	1 000 000
Endringer i andre langsiktige poster	-2 668 625	65 025 296
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>326 408</b>	<b>-348 260</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-21 852</b>	<b>-165 503</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	7 422	1 019 230
Kortsiktig gjeld	-29 274	-1 184 733
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-21 852</b>	<b>-165 503</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Det er i 2025 innkalt ekstra kapital for å dekke utgifter og sikre omløpsmidler til løpende drift.

Signatures  
verified by  
limet

This document is a digital signature of **2143 Seilduksgata 17 Borettslag Org. nr 932064642** with the following fingerprint:

47005e3d5398c26769dec135c666019a5ed0584bf708ef54a3ea177b0de5bb03



## Resultatregnskap 2024 Seilduksgata 17 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	532 141	0	540 210	522 642
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>532 141</b>	<b>0</b>	<b>540 210</b>	<b>522 642</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>532 141</b>	<b>0</b>	<b>540 210</b>	<b>522 642</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	0	0	1 410	0
Styrehonorar	2	0	0	10 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		15 033	0	20 000	0
Kostnad eiendom/lokale	4	267 912	0	151 000	318 000
Kommunale avgifter/renovasjon		43 013	0	96 000	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 698	0	8 100	8 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	735	0	13 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	64 456	0	30 000	0
Revisjonshonorar		0	0	4 500	4 617
Forretningsførerhonorar		63 625	0	63 700	66 100
Andre honorar	8	1 450	0	0	0
Kontorkostnad		1 466	0	0	0
TV/bredbånd		16 119	0	40 800	25 000
Forsikring		16 837	0	35 000	0
Andre kostnader	9	6 729	30 200	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>503 073</b>	<b>30 200</b>	<b>476 510</b>	<b>430 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 068</b>	<b>-30 200</b>	<b>63 700</b>	<b>92 625</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 858	0	0	0
Rentekostnad		74 650	0	0	69 440
<b>Netto finansposter</b>		<b>66 792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69 440</b>
Skatt på ordinært resultat	10	-182 757	-6 644	0	0
<b>Netto ekstraordinære poster</b>		<b>-182 757</b>	<b>-6 644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 033</b>	<b>-23 556</b>	<b>63 700</b>	<b>23 185</b>
Overført til/fra annen egenkapital		145 033	-23 556	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>145 033</b>	<b>-23 556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Signatures  
verified by  
limef

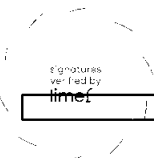
This document is signed with the following fingerprint:

2143 Seilduksgata 17 Borettslag Org. nr 932064642  
47005e3d5398c26769dec135c666019a5ed0584bf708ef54a3ea177b0de5bb03



Balanse 2024 Seilduksgata 17 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	63 500 000	66 350 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 500 000</b>	<b>66 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		5 513	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 909	1 019 230
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 422</b>	<b>1 019 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 507 422</b>	<b>67 369 230</b>



This document is signed by 2143 Seilduksgata 17 Borettslag Org. nr 932064642

47005e3d5398c26769dec135c666019a5ed0584bf708ef54a3ea177b0de5bb03



## Balanse 2024 Seilduksgata 17 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		0	55 000
Andelskapital		45 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-66 852	64 946 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 852</b>	<b>64 946 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-21 852</b>	<b>65 001 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	10	0	182 757
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>182 757</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 000 000	1 000 000
Borettsinnskudd		62 500 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 500 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 274	0
Påløpne skatter	10	0	184 731
Annen kortsiktig gjeld		10 000	1 000 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 274</b>	<b>1 184 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 529 274</b>	<b>2 367 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 507 422</b>	<b>67 369 230</b>
Pantstillelser	13	63 500 000	1 000 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Martin Rustøy  
Styreleder

Jens Kasper Holen  
Styremedlem

Martin Lindbæck  
Styremedlem

Signatures  
verified by  
limef

This document is certified with the following fingerprint:

47005e3d5398c26769dec135c666019a5ed0584bf708ef54a3ea177b0de5bb03



## Noter årsregnskap 2024 Seilduksgata 17 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Stiftet 10.08.2023, totalt 9 enheter. Ferdigstilt fra 01.01.2024 Innflyttet fra 1 januar 2024, Frognerbygg Næring As eier fortsatt 3 enheter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

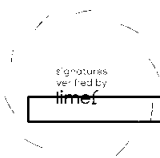
Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Foretaket balansefører ikke utsatt skatt eller utsatt skattefordel. Dette i samsvar med regnskapsreglene for små foretak, som gir adgang til å unnlate balanseføring av utsatt skattefordel knyttet til skattereduserende midlertidige forskjeller. Skattekostnad i regnskapet tilsvarer derfor betalbar skatt for regnskapsåret.



This document has been signed and certified with a digital fingerprint: 2143 Seilduksgata 17 Borettslag Org. nr. 932064642

47005e3d5398c26769dec135c666019a5ed0584bf708ef54a3ea177b0de5bb03



## Noter årsregnskap 2024 Seilduksgata 17 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	431 900	0
3610 Sameieinnbetalinger	5 312	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	25 504	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	69 425	0
<b>Sum</b>	<b>532 141</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
--	------	------

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk 0

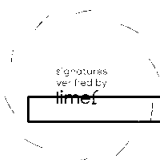
### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	63 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	63 500 000
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	

Tomten borettslaget står på er registrert på Sameiet Seilduksgata 17 . Tomtens areal er 362,6m-2 kvm. G.nr 228, b.nr 351. Kostpris på eiendommen er justert i henhold til tilleggsavtale.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	21 485	0
6343 Serviceavtaler	5 418	0
6361 Fast renhold	41 848	0
6362 Skadedyrtryddelse	10 402	0
6390 Andre driftskostnader	4 583	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	22 578	0
6398 Felleskostnader	161 600	0
<b>Sum</b>	<b>267 912</b>	<b>0</b>



This document has a unique digital signature and a unique fingerprint: 2143 Seilduksgata 17 Borettslag Org. nr. 932064642

47005e3d5398c26769dec135c666019a5ed0584bf708ef54a3ea177b0de5bb03



## Noter årsregnskap 2024 Seilduksgata 17 Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens epost i Bonabo	5 698	0
<b>Sum</b>	<b>5 698</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6552 Driftsmateriell	735	0
<b>Sum</b>	<b>735</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	12 326	0
6603 Vedlikehold elektro	19 760	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 368	0
6668 Drift ventilasjon	8 502	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	3 500	0
<b>Sum</b>	<b>64 456</b>	<b>0</b>

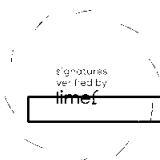
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 450	0
<b>Sum</b>	<b>1 450</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	3 778	0
7773 Omkostninger innkreving	1 951	0
7790 Andre kostnader	1 000	30 200
<b>Sum</b>	<b>6 729</b>	<b>30 200</b>



This document has been signed electronically. Document fingerprint:

47005e3d5398c26769dec135c666019a5ed0584bf708ef54a3ea177b0de5bb03

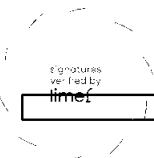


## Noter årsregnskap 2024 Seilduksgata 17 Borettslag

### Note 10 - Skatt

Skatt	2024	2023
Resultat før skatt	-37 724	-30 200
Permanente forskjeller	0	869 886
Endring i midlertidige forskjeller	-830 711	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>-868 435</b>	<b>839 686</b>
Midlertidige forskjeller	0	830 711
Grunnlag utsatt skatt	-868 435	830 711
Utsatt skatt	-182 756	182 756
Skattesats	22%	22%

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Foretaket balansefører ikke utsatt skatt eller utsatt skattefordel. Dette i samsvar med regnskapsreglene for små foretak, som gir adgang til å unnlate balanseføring av utsatt skattefordel knyttet til skattereduserende midlertidige forskjeller. Skattekostnad i regnskapet tilsvarer derfor betalbar skatt for regnskapsåret.



This document has been signed electronically. Document fingerprint: 2143 Seilduksgata 17 Borettslag Org. nr. 932064642

47005e3d5398c26769dec135c666019a5ed0584bf708ef54a3ea177b0de5bb03

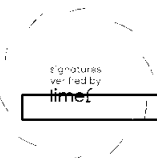


## Noter årsregnskap 2024 Seilduksgata 17 Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	55 000	-55 000	0
Andelskapital	0	45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>55 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>45 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	64 946 740	-65 158 625	-211 885
Årets resultat	0	145 033	145 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>64 946 740</b>	<b>-65 013 592</b>	<b>-66 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>65 001 740</b>	<b>-65 023 592</b>	<b>-21 852</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Borettslaget betjener løpende sine forpliktelser og drift er sikret gjennom borettsinnskudd. I 2024 er det foretatt en endring i egenkapitalen. I forbindelse med omdanning til borettslag er aksjekapitalen omgjort til andelskapital innskutt av beboerne. Andelskapitalen er også redusert med fra kr. 55 000 til kr.45 000 da det er foretatt endringer i antall enheter i borettslaget fra 11 til 9 i 2024.



This document has been signed electronically. Document fingerprint:

47005e3d5398c26769dec135c666019a5ed0584bf708ef54a3ea177b0de5bb03



## Noter årsregnskap 2024 Seilduksgata 17 Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:  
Formål:

**DNB Bank ASA**  
Midlertidig lån ved oppstart borettslag - Lån skal refinansieres til borettskapslån når kriteriene for dette er oppfylt. Lånet er refinansiert i april 2025 med løpetid til 2054  
**82105841856**

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Serie

2023

6.77 %

08.04.2025

Opprinnelig lånebeløp:

1 000 000

Lånesaldo 01.01:

1 000 000

Avdrag i perioden:

0

Lånesaldo 31.12:

1 000 000

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105841856	1	145 957	145 957
	1	145 645	145 645
	1	130 659	130 659
	1	115 673	115 673
	2	114 892	229 784
	1	79 457	79 457
	1	78 988	78 988
	1	73 837	73 837

Foretaket balansefører ikke utsatt skatt eller utsatt skattefordel. Dette i samsvar med regnskapsreglene for små foretak, som gir adgang til å unnlate balanseføring av utsatt skattefordel knyttet til skattereduserende midlertidige forskjeller. Skattekostnad i regnskapet tilsvarer derfor betalbar skatt for regnskapsåret.

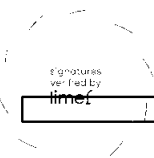
### Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	1 000 000
Innskuddskapital	62 500 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>63 500 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>63 500 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 70 000 000,-. For 2023 var bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet kr. 66 350 000



This document has a digital signature and a unique fingerprint: **2143 Seilduksgata 17 Borettslag Org. nr. 932064642**

47005e3d5398c26769dec135c666019a5ed0584bf708ef54a3ea177b0de5bb03



# Document Verification

## Document Information

**Name:** Seilduksgate 17 borettslag - Årsregnskap 2024 til signering  
**Sent by:** Rune Fredriksen  
**Sent date:** 2025-06-13 08:32:24 UTC  
**Signed by all parties:** 2025-06-13 12:53:18 UTC  
**Signing/transaction ID:** 1073  
**Original document file ID:** 1311664  
**Original document fingerprint:**  
47005e3d5398c26769dec135c666019a5ed0584bf708ef54a3ea177b0de5bb03

## Signed By

**Name:** Jens Kasper Holen  
**E-mail:** kh@sandvold.no

**Signed date:** 2025-06-13 08:55:41 UTC  
**IP address:** 188.95.247.248  
**Platform:** Windows

**Signing method:** Norwegian BankID  
**Browser:** Chrome 137.0.0  
**PID:** 9578-5993-4-1891775  
**Date of birth:** 1987-06-23

**Transaction id:** ajBLX1BJSOdvurug6n2DTUvjP5n4my7z9Zcv47LfOTePfqg7oHoUekP1njtAyali  
**Receipt url:** <https://signature.lime-technologies.com/receipt/ajBLX1BJSOdvurug6n2DTUvjP5n4my7z9Zcv47LfOTePfqg7oHoUekP1njtAyali>

**Name:** Martin Strand Lindbæck  
**E-mail:** ml@sandvold.no

**Signed date:** 2025-06-13 12:43:40 UTC  
**IP address:** 77.18.52.64  
**Platform:** iOS

**Signing method:** Norwegian BankID  
**Browser:** Mobile Safari 18.5  
**PID:** 9578-5995-4-172261  
**Date of birth:** 1986-06-30

**Transaction id:** PT8umfJcqQfCcwTmMMwOITxKRsup9PDKGqG2G9vHWu6tw5bU62Oa1lrH5AflSHi9  
**Receipt url:** <https://signature.lime-technologies.com/receipt/PT8umfJcqQfCcwTmMMwOITxKRsup9PDKGqG2G9vHWu6tw5bU62Oa1lrH5AflSHi9>

**Name:** Martin Rustøy



*This document has been digitally signed by the parties listed above using Lime eSign.  
Party initiating electronic signature process in Lime eSign identified as Boligbyggelaget Usbl (950285680).*



**E-mail:** mr@sandvold.no

**Signed date:** 2025-06-13 12:53:16 UTC

**IP address:** 188.95.247.247

**Platform:** Windows

**Signing method:** Norwegian BankID

**Browser:** Chrome 137.0.0

**PID:** 9578-5999-4-1801033

**Date of birth:** 1982-05-11

**Transaction id:** SOHzdpayywWmlwsvdblx7dFKKhMSN3toFKvzaPitEz44W2mDIEFXicX1bnY57uLL

**Receipt url:** <https://signature.lime-technologies.com/receipt/SOHZdpayywWmlwsvdblx7dFKKhMSN3toFKvzaPitEz44W2mDIEFXicX1bnY57uLL>

---



*This document has been digitally signed by the parties listed above using Lime eSign.  
Party initiating electronic signature process in Lime eSign identified as Boligbyggelaget Usbl (950285680).*



Til generalforsamlingen i Seilduksgata 17 Borettslag

Fr. Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel +47 23 19 63 00  
[forvismazars.com/no/no](https://forvismazars.com/no/no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seilduksgata 17 Borettslag som viser et overskudd på kr 145 033. 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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. 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>

Oslo, 14.06.2025  
Forvis Mazars AS

  
Rune Jølving  
statsautorisert revisor