



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 215 014
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBF
Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Kine Mariell Langmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	877 404	1 138 133
Sum inntekter		877 404	1 138 133
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	72 220	63 313
Annen driftskostnad	3,6,7,8	669 548	862 229
Sum kostnader		741 768	925 542
Driftsresultat		135 636	212 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	4 442	41
Sum finansinntekter		4 442	41
Annen rentekostnad	10	70 184	49 704
Annen finanskostnad	11	6 866	6 796
Sum finanskostnader		-58 877	-42 867
Netto finans		-72 608	-56 459
Ordinært resultat før skattekostnad		63 028	156 132
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 028	156 132
Årsresultat	12	76 759	169 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	527 771	527 771
Sum varige driftsmidler		527 771	527 771
Sum anleggsmidler		527 771	527 771
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	932
Andre fordringer	14	239 233	199 763
Sum fordringer		239 233	200 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	350 341	427 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 341	427 495
Sum omløpsmidler		589 575	628 190
SUM EIENDELER		1 117 346	1 155 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Fond		190 103	190 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	12	-1 942 977	-2 019 736
Sum opptjent egenkapital		-1 752 874	-1 829 633
Sum egenkapital	17	-1 750 774	-1 827 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	2 294 202	2 395 416
Øvrig langsiktig gjeld	19	432 300	432 300
Sum annen langsiktig gjeld		2 726 502	2 827 716
Sum langsiktig gjeld		2 726 502	2 827 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 238	124 717
Skyldige offentlige avgifter		7 735	3 697
Annen kortsiktig gjeld		43 644	27 364
Sum kortsiktig gjeld		141 617	155 778
Sum gjeld		2 868 120	2 983 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 117 346	1 155 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580247

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 215 014
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBF
Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Kine Mariell Langmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 959 215 014
SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	877 404	1 138 133
Sum inntekter		877 404	1 138 133
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	72 220	63 313
Annen driftskostnad	3,6,7,8	669 548	862 229
Sum kostnader		741 768	925 542
Driftsresultat		135 636	212 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	4 442	41
Sum finansinntekter		4 442	41
Annen rentekostnad	10	70 184	49 704
Annen finanskostnad	11	6 866	6 796
Sum finanskostnader		-58 877	-42 867
Netto finans		-72 608	-56 459
Ordinært resultat før skattekostnad		63 028	156 132
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 028	156 132
Årsresultat	12	76 759	169 724



Organisasjonsnr: 959 215 014
SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

13

527 771

527 771

527 771

527 771

Sum anleggsmidler

527 771

527 771

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

14

0

932

239 233

199 763

239 233

200 695

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

15

350 341

427 495

350 341

427 495

Sum omløpsmidler

589 575

628 190

SUM EIENDELER

1 117 346

1 155 961

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital

16

2 100

2 100

2 100

2 100

Opptjent egenkapital

Fond

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

12

190 103

190 103

-1 942 977

-2 019 736

-1 752 874

-1 829 633

Sum egenkapital

17

-1 750 774

-1 827 533

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	2 294 202	2 395 416
Øvrig langsiktig gjeld	19	432 300	432 300
Sum annen langsiktig gjeld		2 726 502	2 827 716
Sum langsiktig gjeld		2 726 502	2 827 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 238	124 717
Skyldige offentlige avgifter		7 735	3 697
Annen kortsiktig gjeld		43 644	27 364
Sum kortsiktig gjeld		141 617	155 778
Sum gjeld		2 868 120	2 983 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 117 346	1 155 961



Organisasjonsnr: 959 215 014
SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4,5

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 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	877 404	833 442	877 510	968 528
Sum		877 404	833 442	877 510	968 528
Ekstraordinære inntekter					
Ekstraordinære inntekter	2	0	304 691	0	0
Sum andre inntekter		0	304 691	0	0
Sum		877 404	1 138 133	877 510	968 528
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	3	54 897	50 022	55 000	57 200
Lønn og honorarer	4, 5	72 220	63 313	58 474	61 892
Vedlikehold	6	10 123	242 931	106 000	40 000
Eksterne tjenester	7	42 920	36 818	30 000	46 000
Kabel-tv og bredbånd		124 062	103 239	118 000	133 000
Forsikring		80 641	69 464	72 000	89 000
Kommunale avgifter		176 918	170 776	180 000	200 000
Brensel og strøm		119 880	82 834	90 000	120 000
Andre driftsutgifter	8	60 107	106 145	17 200	43 000
Sum		741 768	925 542	726 674	790 092
Driftsresultat		135 636	212 591	150 836	178 436
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	4 442	41	0	0
Rentekostnad	10	70 184	49 704	51 935	78 716
Andre finansposter	11	6 866	6 796	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-58 877	-42 867	-51 935	-78 716
Årsresultat	12	76 759	169 724	98 901	99 720
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-101 214	-109 118	-108 876	-99 568
Endring i disponible midler	12	-24 455	60 606	-9 975	152

286 SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	527 771	527 771
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		527 771	527 771
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	932
Til gode av forretningsfører		0	100
Forskuddsbetalte kostnader	14	228 445	199 663
Andre fordringer		10 788	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		42 489	126 835
Innestående på særvilkår	15	307 852	300 660
Sum omløpsmidler		589 575	628 190
SUM EIENDELER		1 117 346	1 155 961



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	2 100	2 100
Annen egenkapital 1.1		-2 019 736	-2 189 460
Vedlikeholdsfond		190 103	190 103
Årets resultat	12	76 759	169 724
Sum egenkapital	17	-1 750 774	-1 827 533
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	18	2 294 202	2 395 416
Borettsinnskudd	19	432 300	432 300
Sum langsiktig gjeld		2 726 502	2 827 716
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 100
Gjeld til forvaltningsklient		0	147
Leverandørgjeld		90 238	124 717
Skyldig off. myndigheter		7 735	3 697
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 465	6 199
Påløpne renter		8 294	4 491
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		7 872	9 028
Annen kortsiktig gjeld		23 013	-601
Sum kortsiktig gjeld		141 617	155 778
Sum gjeld		2 868 120	2 983 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 117 346	1 155 961

Oslo 31.12.22

Styret i SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

Sted: _____, dato: _____

Cecilie Gabrielsen
Styreleder

Hanne Myhrer
Styremedlem

Christian Eidsmo
Styremedlem

286 SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG



Noter 286 SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	597 648	568 986	597 677	671 222
3607 Renter og avdrag	160 812	158 112	160 811	178 284
3612 Inntekt kabel-tv	118 944	106 344	119 022	119 022
Sum	877 404	833 442	877 510	968 528

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8405 Tilskudd	0	8 250	0	0
8406 Erstatning skadesak	0	296 441	0	0
Sum	0	304 691	0	0

Erstatning skadesak fra Gjensidige på kroner 296.441,- + tilskudd fra Oslo kommune

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	4 875	0	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar	48 672	48 672	50 000	52 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	0	0
Sum	54 897	50 022	55 000	57 200

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 286 SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Lønn og feriepenger	33 296	26 999	24 244	24 244
Arbeidsgiveravgift	8 925	6 314	4 230	7 648
Sum	72 220	63 313	58 474	61 892

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

Note 5 - Ansatte og OTP

Laget har en deltids ansatt vaktmester/ portner som er sysselsatt mindre enn 75% og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6604 Vedlikehold vinduer	0	45 976	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	3 508	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	18 903	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	5 625	0	100 000	40 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	44 608	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	990	8 973	0	0
6622 Vedlikehold balkonger	0	95 561	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	6 000	6 000	0
6632 Brannsikring	0	22 910	0	0
Sum	10 123	242 931	106 000	40 000

Note 7 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	0	1 345	0	0
6761 Renholdstjenester	42 920	33 206	30 000	46 000
6763 Ekstra renovasjon	0	2 267	0	0
Sum	42 920	36 818	30 000	46 000



Noter 286 SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 600	7 200	7 200	7 000
6825 Kopiering	1 088	1 348	0	0
6940 Porto	60	682	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	1 365	228	0	0
7720 Møtekostnader	4 040	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 783	2 880	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 040	680	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	8 740	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	12 373	17 415	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	19 250	24 191	0	26 000
7790 Andre driftskostnader	8 835	10 125	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 673	29 566	0	0
Sum	60 107	106 145	17 200	43 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	1 180	13	0	0
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	3 262	28	0	0
Sum	4 442	41	0	0

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 1213.92.21573	70 184	49 704	51 935	78 716
Sum	70 184	49 704	51 935	78 716

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	6 866	6 796	0	0
Sum	6 866	6 796	0	0

Note 12 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	472 413	411 807
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	76 759	169 724
Avdrag langsiktig lån	-101 214	-109 118
B. Årets endring i disponible midler	-24 455	60 606
C. Disponible midler 31.12	447 958	472 413

Noter 286 SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG Orgnr: 959215014



Noter 286 SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

Note 12 - Disponible midler

Noter 286 SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG Orgnr: 959215014



Noter 286 SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

Note 13 - Bygninger

Borettslaget ble stiftet 26.02.1979, til en kostnad av kr 527.771,05. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	138 799	119 022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	89 646	80 641
Sum	228 445	199 663

Note 15 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 6 075,- i bundne skattetreksmidler og kr 301 777,22 som er øremerket vedlikehold.

Note 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 21 andeler a kr 100,-

Note 17 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 286 SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

Note 18 - Lån

Kreditor:
Formål:

DNB Bank ASA
Vedlikehold i
borettslaet, samt infr.
av lån nr.
12125501085 i DNB,
samt lån nr.
114315450 (kto
6345.05.03594) i
Husbanken.

Lånenummer:

12139221573

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2020

Rentesats:

4.25 %

Beregnet innfridd:

01.02.2040

Opprinnelig lånebeløp:

2 800 000

Lånesaldo 01.01:

2 404 444

Avdrag i perioden:

102 370

Lånesaldo 31.12:

2 302 074

Saldo 5 år frem i tid:

1 802 952

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139221573	1	162 532	162 532
	1	140 861	140 861
	2	139 575	279 150
	1	139 392	139 392
	1	128 373	128 373
	3	108 355	325 065
	3	107 436	322 308
	1	101 376	101 376
	1	101 008	101 008
	3	92 193	276 579
	1	86 316	86 316
	2	80 072	160 144
	1	78 970	78 970

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret ved pant i eiendommen som har en bokført verdi på 527.771,-

Note 19 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 527.771,-



Resultat og balanse med noter for SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

Styreleder	Cecilie Gabrielsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Hanne Myhrer (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Christian Eidsmo (sign.)	12.04.2023



Seilduksgaten 28 Borettslag – Revisjonsberetning 2022

Til generalforsamlingen i
Seilduksgaten 28 Borettslag

Uavhengig revisors beretning for år 2022

Konklusjon

Vi har revidert Seilduksgaten 28 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 76 759. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Seilduksgaten 28 Borettslag – Revisjonsberetning 2022

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 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.

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

Oslo, 13. april 2023
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

13.04.2023 12.48.00

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.