



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 944 553
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SEILDUKSGATA 15
Forretningsadresse: Seilduksgata 15
0553 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		753 240	684 756
Sum inntekter		753 240	684 756
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		482 060	612 354
Sum kostnader		504 880	635 174
Driftsresultat		248 360	49 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 509	13 247
Sum finanskostnader		86 829	92 601
Netto finans		58 320	79 354
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		190 040	-29 772
Totalresultat		190 040	-29 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	14 427
Andre fordringer		3 120	25 569
Sum fordringer	5	23 120	39 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	540 050	433 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 050	433 510
Sum omløpsmidler		563 170	473 506
SUM EIENDELER		563 170	473 506

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	7	-637 350	-827 390
Sum egenkapital		-637 350	-827 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 190 257	1 247 265
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 190 257	1 247 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			41 359
Annen kortsiktig gjeld	9	10 263	12 272
Sum kortsiktig gjeld		10 263	53 631
Sum gjeld		1 200 520	1 300 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 170	473 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 372536

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 944 553
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SEILDUKSGATA 15
Forretningsadresse: Seilduksgata 15
0553 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 911 944 553
SAMEIET SEILDUKSGATA 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		753 240	684 756
Sum inntekter		753 240	684 756
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		482 060	612 354
Sum kostnader		504 880	635 174
Driftsresultat		248 360	49 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 509	13 247
Sum finanskostnader		86 829	92 601
Netto finans		58 320	79 354
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		190 040	-29 772
Totalresultat		190 040	-29 772



Organisasjonsnr: 911 944 553
SAMEIET SEILDUKSGATA 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	14 427
Andre fordringer		3 120	25 569
Sum fordringer	5	23 120	39 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	540 050	433 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 050	433 510
Sum omløpsmidler		563 170	473 506
SUM EIENDELER		563 170	473 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	7	-637 350	-827 390
Sum egenkapital		-637 350	-827 390
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 190 257	1 247 265
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 190 257	1 247 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			41 359
Annen kortsiktig gjeld	9	10 263	12 272
Sum kortsiktig gjeld		10 263	53 631
Sum gjeld		1 200 520	1 300 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 170	473 506



Organisasjonsnr: 911 944 553
SAMEIET SEILDUKSGATA 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2820.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Seilduksgata 15

Årsoppgjør 2025

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Seilduksgata 15 Org.nr. 911944553
Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



Sameiet Seilduksgata 15

Resultatregnskap år 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felles inntekter		753 240	684 756	753 228	753 228
Sum inntekter		753 240	684 756	753 228	753 228
Kostnader					
Lønn	1	22 820	22 820	22 820	22 820
Kommunale avgifter		211 591	192 903	231 000	230 000
Strøm og varme		14 607	16 392	15 000	16 000
TV og bredbånd		36 964	36 200	38 000	40 000
Andre driftskostnader		30 915	36 246	32 200	31 400
Reparasjon og vedlikehold	2	35 650	153 471	45 000	60 000
Honorarer		25 581	27 101	28 000	30 000
Forsikring		81 832	142 458	157 000	160 000
Andre kostnader	3	8 203	7 583	6 500	7 000
Sum kostnader		468 163	635 174	575 520	597 220
Driftsresultat		285 077	49 582	177 708	156 008
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		28 509	13 247	0	16 000
Finanskostnader		86 829	92 601	89 000	88 000
Sum finans	4	-58 320	-79 354	-89 000	-72 000
Resultat		226 757	-29 772	88 708	84 008



Sameiet Seilduksgata 15

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		20 000	14 427
Forskuddsbetalte kostnader		3 120	25 569
Sum fordringer	5	23 120	39 996
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	6	540 050	433 510
Sum omløpsmidler		563 170	473 506
Sum eiendeler		563 170	473 506

Balanserapport 2025 for Sameiet Seilduksgata 15



Sameiet Seilduksgata 15

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	-827 390	-827 390
Årets resultat		226 757	0
Sum egenkapital		-600 633	-827 390
Gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner	8	1 190 257	1 247 265
Sum langsiktig gjeld		1 190 257	1 247 265
Leverandørgjeld		-36 717	41 359
Påløpte renter	9	6 824	7 659
Påløpte kostnader	9	0	4 613
Annen kortsiktig gjeld	9	3 439	0
Sum kortsiktig gjeld		-26 454	53 631
Sum egenkapital og gjeld		563 170	473 506

OSLO, 14.03.2026
Sameiet Seilduksgata 15

Kaia Therese Bredvold
Styrets leder

Betsy Heltne
Styremedlem

Filip Dagfinrud
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Foretaket er et Boligsameie i kommune 0301-Oslo .

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
Sum lønnskostnader	22 820	22 820	22 820	22 820

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Styrehonorar til fordeling for 2025 er kr. 20 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.



Note 2 Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygninger	0	0	20 000	20 000
Vedlikehold diverse	0	90 465	20 000	20 000
Vedlikehold elektrisk	0	18 143	0	5 000
Vedlikehold dører/låser	5 354	7 568	5 000	5 000
Vedlikehold tak	23 750	0	0	0
Vedlikehold vann/avløp	0	7 470	0	0
Vedlikehold fasade	0	19 175	0	0
Vedlikehold utstyr	6 546	10 650	0	10 000
Sum vedlikehold	35 650	153 471	45 000	60 000

Note 3 Andre kostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Fakturaproduksjon og purringer	3 141	1 971	2 000	3 000
Øredifferanser	0	10	0	0
Bank og kortgebyrer	4 555	4 202	4 500	4 000
Annen kostnad,	0	1 400	0	0
Forsinkelsesrenter	46	0	0	0
Purregebyrer	460	0	0	0
Sum andre kostnader	8 203	7 583	6 500	7 000

Note 4 Finans

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renteinntekt felleskostnader	40	56	0	0
Renteinntekter bank	14 022	5	0	0
Kundeutbytte	14 447	13 186	0	16 000
Sum finansinntekter	28 509	13 247	0	16 000
Renter/omk lån DnB -	86 829	92 601	89 000	88 000
Sum finanskostnader	86 829	92 601	89 000	88 000
Sum finans	-58 320	-79 354	-89 000	-72 000



Note 5 Fordringer

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Kundefordringer	16 561	14 427
Fordringer felleskostnader	20 000	0
Motkonto 1500	-16 561	0
Sum kundefordringer	20 000	14 427
Forskuddsbetalte kostnader	3 120	25 569
Sum andre fordringer	3 120	25 569
Sum fordringer	23 120	39 996

Note 6 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.
Dnb Drift kr. 178 889
DnB Kapital kr. 361 161

Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Egenkapital 01.01	-827 390	-797 619
Årets resultat	226 757	-29 772
Egenkapital 31.12	-600 633	-827 391

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter



Note 8 Langsiktig gjeld

DnB lån (1213.60.74170)

Renter 31.12.25: 6,75%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2018

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 08.08.2038

1 600 000

352 735

57 008

1 190 257

Sum langsiktig gjeld

1 190 257

Note 9 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Påløpt rente	6 824	7 659
Annen påløpt kostnad	0	4 613
Forskudd felleskostnader	3 439	0
Sum annen kortsiktig gjeld	10 263	12 272

Note 10 Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler 01.01	419 875	502 421
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	226 757	-29 772
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-57 008	-52 774
B. Årets endring i disponible midler	169 749	-82 546
C. Disponible midler 31.12	589 624	419 875