



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Heidi Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 266 970	1 805 414
Sum inntekter		2 266 970	1 805 414
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 565	21 565
Annen driftskostnad	3,4,5	934 092	1 019 875
Sum kostnader		1 061 635	1 135 827
Driftsresultat		1 205 335	669 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25	22
Sum finansinntekter		25	22
Annen finanskostnad		1 145 452	676 406
Sum finanskostnader		1 145 452	676 406
Netto finans		-1 145 427	-676 384
Ordinært resultat før skattekostnad		165 886	87 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 886	87 590
Årsresultat		59 908	-6 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		78 950	91 221
Sum fordringer		78 950	91 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 674	252 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 624	343 551
Sum omløpsmidler		366 624	343 551
SUM EIENDELER		110 459 061	110 435 988
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	194 262	134 354
Sum opptjent egenkapital		194 262	134 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		289 262	229 354
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		90 772	128 885
Annen kortsiktig gjeld		89 027	87 749
Sum kortsiktig gjeld		179 799	216 635
Sum gjeld		110 169 799	110 206 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 459 061	110 435 988
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	109 990 000	109 990 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469668

Enheten

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

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: Heidi Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 921 263 937
SEILET PRIVATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 266 970	1 805 414
Sum inntekter		2 266 970	1 805 414
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 565	21 565
Annen driftskostnad	3, 4, 5	934 092	1 019 875
Sum kostnader		1 061 635	1 135 827
Driftsresultat		1 205 335	669 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25	22
Sum finansinntekter		25	22
Annen finanskostnad		1 145 452	676 406
Sum finanskostnader		1 145 452	676 406
Netto finans		-1 145 427	-676 384
Ordinært resultat før skattekostnad			
		165 886	87 590
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		165 886	87 590
Årsresultat		59 908	-6 797



Organisasjonsnr: 921 263 937
SEILET PRIVATE BORETTSLAG

BALANSE

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

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 78 950 91 221
Sum fordringer 78 950 91 221

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 287 674 252 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 366 624 343 551

Sum omløpsmidler 366 624 343 551

SUM EIENDELER 110 459 061 110 435 988

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 7 194 262 134 354
Sum opptjent egenkapital 194 262 134 354

Sum egenkapital 289 262 229 354

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		90 772	128 885
Annen kortsiktig gjeld		89 027	87 749
Sum kortsiktig gjeld		179 799	216 635
Sum gjeld		110 169 799	110 206 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 459 061	110 435 988
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

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



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	126 916	133 713	126 916	186 825
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	59 908	-6 797	0	16 000
B. Årets endring disponible midler	59 908	-6 797	0	16 000
C. Disponible midler	186 825	126 916	126 916	202 824



Resultatregnskap 2022 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		871 008	870 984	871 000	932 000
Innkrevde lånekostnader		1 147 024	676 418	992 000	2 034 000
Innkrevde garasjekostnader		48 000	48 000	48 000	52 800
Andre driftsinntekter	1	200 938	210 012	228 000	271 000
Sum inntekter		2 266 970	1 805 414	2 139 000	3 289 800
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 665	2 665	3 000	3 000
Styrehonorar		18 900	18 900	18 000	20 000
Revisjonshonorar		4 908	4 740	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		86 700	86 700	89 000	91 000
Kontingent LABO / NBBL		1 872	1 872	2 000	2 000
Vedlikehold	3	41 381	31 146	63 000	101 000
Sameieutgifter		48 000	48 000	48 000	52 800
Kabel-tv og bredbånd		105 978	94 387	96 000	107 000
Forsikring		52 420	49 449	52 000	33 000
Kommunale avgifter	4	187 073	186 280	191 000	239 000
Energi og strøm		335 615	292 101	260 000	368 000
Andre driftskostnader	5	176 123	319 587	320 000	218 000
Sum kostnader		1 061 635	1 135 827	1 147 000	1 239 800
Driftsresultat		1 205 335	669 587	992 000	2 050 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25	22	0	0
Rentekostnader		1 145 452	676 406	992 000	2 034 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 145 427	-676 384	-992 000	-2 034 000
Årsresultat		59 908	-6 797	0	16 000

Årsoppgjør 2022 for Seilet Private Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
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		78 950	91 221
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		287 674	252 330
Sum omløpsmidler		366 624	343 551
SUM EIENDELER		110 459 061	110 435 988

Årsoppgjør 2022 for Seilet Private Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	134 354	134 354
Årets resultat	7	59 908	0
Sum opptjent egenkapital		289 262	229 354
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			
Skyldige avregninger til beboere		74 707	75 095
Leverandørgjeld		90 772	128 885
Annen kortsiktig gjeld		14 320	12 654
Sum kortsiktig gjeld		179 799	216 635
Sum gjeld		110 169 799	110 206 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 459 061	110 435 988
Pantestillelser	10	109 990 000	109 990 000

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2022 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 2022	Regnskap 2021
Gassinnbetalinger	8 133	4 338
Vannmålere varmt tappevann	49 023	46 686
Oppvarming leiligheter	86 782	90 588
Velforeningskontingent	57 000	68 400
Sum	200 938	210 012

Årsoppgjør 2022 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Seilet Private Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	2 665	2 665
Sum	2 665	2 665

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	22 587	8 365
Vedlikehold innvendig	0	1 307
Vedlikehold elektro	372	3 369
Vedlikehold malerarbeid	0	528
Vedlikehold dører	932	2 475
Vedlikehold tak	13 188	13 188
Vedlikehold brann/alarm/nødlis	1 116	0
Vedlikehold ventilasjon	3 188	1 915
Sum	41 381	31 146

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 2022 for Seilet Private Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	55 985	60 225
Drift ladestasjon elbil	2 104	0
Innkjøp av inventar og utstyr	1 959	1 677
Driftsmateriell	378	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	937
Arbeidsklær, verneutstyr	0	704
Avtale teknisk drift	0	71 251
Snørydding/sandstrøing	0	919
Hage/plenklipping	36 772	34 267
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	3 736
Vakthold/alarm	8 494	21 974
Vaktmestertjenester	1 859	47 431
Velforeningskontingent	57 000	68 400
Premie sikringsordning	6 417	5 628
Servering/tilstelning beboere	2 714	0
Bank- og betalingsgebyr	2 440	2 438
Sum	176 123	319 587



Noter til regnskapet 2022 for Seilet Private Borettslag

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 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	95 000	95 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	134 354	141 150
+/- Årets resultat	59 908	-6 797
Sum egenkapital pr 31.12	289 262	229 354

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



Noter til regnskapet 2022 for Seilet Private Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	200198811
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.60 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom mai 2039
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	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200198811 har første avdrag 30.06.2039 med kr 74 045	1	7 194 000	10 740
	1	5 970 000	8 913
	1	4 380 000	6 539
	1	4 368 000	6 521
	1	4 194 000	6 261
	1	2 970 000	4 434
	1	2 772 000	4 138
	1	2 604 000	3 888

Årsoppgjør 2022 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Seilet Private Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 370 000	3 538
1	2 250 000	3 359
1	2 190 000	3 269
1	2 094 000	3 126
1	1 914 000	2 857
1	1 758 000	2 625
2	1 150 000	1 717
1	270 000	403

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): 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.

Innbetalinger 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 2022 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Seilet Private Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
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.)	26.04.2023
Styremedlem	Ole Røsholt (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Petter Lie (sign.)	19.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Seilet Private Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seilet Private Borettslag som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: EMDCA-65L78-PJFEG-ED4QS-EE8YK-C6M7Z



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 intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 27. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EMDCA-65L78-PJFEG-ED4QS-E58YK-C6M7Z



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-27 10:32:46 UTC



Penneo document key: EMDCA-6SL78-PJFEG-ED4QS-EE8YK-C6M7Z

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>