



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 366 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		794 026	795 429
<b>Sum inntekter</b>		<b>794 026</b>	<b>795 429</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 231	36 402
Annen driftskostnad		809 053	585 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>843 284</b>	<b>621 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 258</b>	<b>173 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		248	292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>248</b>	<b>292</b>
Annen finanskostnad		23 764	25 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 764</b>	<b>25 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 516</b>	<b>-25 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 773</b>	<b>148 440</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 773</b>	<b>148 440</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 773</b>	<b>148 440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-72 773</b>	<b>148 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 773	148 440
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-72 773</b>	<b>148 440</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 898 360	7 898 360
Sum varige driftsmidler		7 898 360	7 898 360
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 898 360	7 898 360
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 339	63 227
Sum fordringer		50 339	63 227
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 410	158 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 410	158 223
Sum omløpsmidler		675 749	221 450
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 574 110</b>	<b>8 119 810</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 500 592	3 573 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 500 592</b>	<b>3 573 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 501 892</b>	<b>3 574 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 611 084	1 084 271
Øvrig langsiktig gjeld		3 407 941	3 407 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 019 025</b>	<b>4 492 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 019 025</b>	<b>4 492 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 542	22 532
Leverandørgjeld		19 959	17 807
Skyldige offentlige avgifter			489
Annen kortsiktig gjeld		10 691	12 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 192</b>	<b>52 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 072 217</b>	<b>4 545 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 574 110</b>	<b>8 119 810</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418427

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 366 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 948 366 630  
BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		794 026	795 429
<b>Sum inntekter</b>		<b>794 026</b>	<b>795 429</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 231	36 402
Annen driftskostnad		809 053	585 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>843 284</b>	<b>621 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 258</b>	<b>173 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		248	292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>248</b>	<b>292</b>
Annen finanskostnad		23 764	25 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 764</b>	<b>25 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 516</b>	<b>-25 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 773</b>	<b>148 440</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 773</b>	<b>148 440</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 773</b>	<b>148 440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-72 773</b>	<b>148 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 773	148 440
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-72 773</b>	<b>148 440</b>



Organisasjonsnr: 948 366 630  
BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 898 360	7 898 360
Sum varige driftsmidler		7 898 360	7 898 360

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 898 360	7 898 360
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 339	63 227
Sum fordringer		50 339	63 227

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 410	158 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 410	158 223

Sum omløpsmidler		675 749	221 450
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 574 110</b>	<b>8 119 810</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 500 592	3 573 365



Sum opptjent egenkapital	3 500 592	3 573 365
Sum egenkapital	3 501 892	3 574 665
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 611 084	1 084 271
Øvrig langsiktig gjeld	3 407 941	3 407 941
Sum annen langsiktig gjeld	5 019 025	4 492 212
Sum langsiktig gjeld	5 019 025	4 492 212
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 542	22 532
Leverandørgjeld	19 959	17 807
Skyldige offentlige avgifter		489
Annen kortsiktig gjeld	10 691	12 105
Sum kortsiktig gjeld	53 192	52 933
Sum gjeld	5 072 217	4 545 145
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 574 110</b>	<b>8 119 810</b>



Organisasjonsnr: 948 366 630  
BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

5206 Borettslaget Seildukgaten 5





## Til andelseierne i Borettslaget Seilduksgaten 5

**Velkommen til generalforsamling tirsdag 24. mai 2022 kl 18.00. Opplysning om sted kommer senere.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom informasjonen og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Seilduksgaten 5 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Seilduksgaten 5  
avholdes torsdag 24 mai 2022 kl. 18

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret, 30 000 kr

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 10.05.2022  
Styret i Borettslaget Seilduksgaten 5

Cathrine Juul    Marte Undseth Hagen    Saghar Asadi



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden ekstraordinær digital generalforsamling 29. september- 6.oktober har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Cathrine Juul	Seilduksgata 5
Styremedlem/sekretær	Marte Undseth Hagen	Seilduksgata 5
Styremedlem	Saghar Asadi	Seilduksgata 5
Varamedlem	Lene Henriksen	Seilduksgata 5
Varamedlem	Adrian Barone	Seilduksgata 5

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Seilduksgaten 5

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Borettslaget Seilduksgaten 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948366630, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Seilduksgata 5A-5B(ikke C)

Gårds- og bruksnummer :  
228 340

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Seilduksgaten 5 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det har vært avholdt 10 ordinære styremøter i perioden styret har sittet. Ellers har styrets medlemmer hatt løpende kontakt via mail og telefon. I tillegg til ordinær drift har styret jobbet med følgende saker:

- Prioritere og bestille vedlikeholdsarbeid i følge vedlikeholdsrapporten
- Tatt opp lån i OBOS-banken til økt vedlikehold
- Fått utarbeidet en rapport på takets tilstand på grunnlag av dronefilming
- Skifte av bunnrør
- Oppfølging av branntilsyn fra Brann- og redningsetaten
- Fått utarbeidet brannrapport
- Utarbeidet HMS-rutiner
- Utarbeidet brannrutiner og gjennomført brannøvelse
- Byttet ut håndslukkere i alle leiligheter
- Hentet inn anbud på brannsikring
- Hentet inn anbud på brannalarmsentral
- Vannlekkasje på bad i oppg B
- Følge opp Homenet og RiksTV
- Arrangere dugnader
- Arrangere juletretenning

Det har vært avholdt en dugnad i høst og to i vår, og gjennomført brannøvelse.

Av velferdstiltak har styret arrangert juletretenning.

Det har vært gjennomført mer vedlikeholdsarbeider utover normalt som følge av vedlikeholdsplanen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **794 026**.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **843 284**.

Dette er høyere enn budsjettet

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-72 773** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **622 557** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 882 500 til vedlikeholdsarbeider.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 140 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Seilduksgaten 5.

### Lån

#### Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HUS301	<u>11408227</u>	243 573,00	01.07.22	11 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,07% flytende rente	Ukjent	Ja
OBBK02	<u>98207977020</u>	1 335 091,00	30.05.22	352 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,65% flytende rente	2,76%	Nei

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seildukgaten 5

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Seildukgaten 5.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JLFM7-PV5O2-ANCWW-UUTDP-LX27F-UTMKK



## BORETTSLAGET SEILDUKGATEN 5 ORG.NR. 948 366 630, KUNDENR. 5206

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>168 517</b>	<b>164 994</b>	<b>168 517</b>	<b>622 557</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-72 773	148 440	88 770	-687 750
Tillegg for nye langsiktige lån	15	1 356 647	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-829 834	-144 917	-149 000	-120 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>454 040</b>	<b>3 523</b>	<b>-60 230</b>	<b>-807 750</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>622 557</b>	<b>168 517</b>	<b>108 287</b>	<b>-185 193</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		675 749	221 450		
Kortsiktig gjeld		-53 192	-52 933		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>622 557</b>	<b>168 517</b>		



## BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5 ORG.NR. 948 366 630, KUNDENR. 5206

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		89 802	91 609	89 928	89 520
Innkrevde felleskostnader	2	704 224	703 820	699 072	761 480
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>794 026</b>	<b>795 429</b>	<b>789 000</b>	<b>851 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 231	-6 402	-4 230	-4 250
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-8 036	-7 578	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-73 510	-71 473	-75 000	-75 000
Konsulenthonorar	6	-32 695	-3 126	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-211 367	-67 547	-130 000	-882 500
Forsikringer		-135 938	-128 222	-135 000	-140 000
Kommunale avgifter	8	-149 088	-145 370	-150 000	-154 500
Energi/fyring		-89 958	-54 340	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 001	-86 425	-81 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-27 461	-21 155	-18 000	-15 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-843 284</b>	<b>-621 637</b>	<b>-700 230</b>	<b>-1 503 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-49 258</b>	<b>173 792</b>	<b>88 770</b>	<b>-652 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-49 258</b>	<b>173 792</b>	<b>88 770</b>	<b>-652 750</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	248	292	0	0
Finanskostnader	11	-23 764	-25 644	0	-35 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-23 516</b>	<b>-25 352</b>	<b>0</b>	<b>-35 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-72 773</b>	<b>148 440</b>	<b>88 770</b>	<b>-687 750</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	148 440		
Fra annen egenkapital		-72 773	0		



**BORETTLAGET SEILDUKGATEN 5**  
**ORG.NR. 948 366 630, KUNDENR. 5206**  
**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	7 273 360	7 273 360
Tomt		625 000	625 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 898 360</b>	<b>7 898 360</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		174	0
Forskuddsbetalte kostnader		50 032	62 302
Andre kortsiktige fordringer	13	133	926
Driftskonto OBOS-banken		591 101	123 767
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	221
Sparekonto OBOS-banken		34 309	34 235
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>675 749</b>	<b>221 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 574 110</b>	<b>8 119 810</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Annen egenkapital	14	3 500 592	3 573 365
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 501 892</b>	<b>3 574 665</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 611 084	1 084 271
Borettsinnskudd	16	3 407 941	3 407 941
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 019 025</b>	<b>4 492 212</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 691	5 505
Leverandørgjeld		19 959	17 807
Skyldige offentlige avgifter		0	489
Påløpte renter		685	873
Påløpte avdrag		21 858	21 659
Annen kortsiktig gjeld		0	6 600
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>53 192</b>	<b>52 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 574 110</b>	<b>8 119 810</b>
Pantstillelse	17	8 457 941	7 257 941
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2022  
Styret i Borettslaget Seildukgaten 5  
Cathrine Juul/s/  
Saghar Asadi/s/ Marte Undseth Hagen/s/



## **NOTE: 1**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

## **INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

## **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

## **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.

## **SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	640 872
Bredbånd	56 988
Eiendomsskatt	6 364
Kapitalkostnader på IN-lån (Kapitalkost. lån 1)	89 634
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	168
Overført til kapitalkostnader	-89 802
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>704 224</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 231
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 231</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 036.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-52 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 445
Boligtilskudd tilstandsvurdering fra Husbanken	26 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-32 695</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Access Låsspesialisten	-140 724
Tilskudd fra Velferdsetaten	57 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-83 724</b>
Drift/vedlikehold VVS	-72 209
Drift/vedlikehold elektro	-20 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 633
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 430
Kostnader dugnader	-5 745
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-211 367</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 372
Vann- og avløpsavgift	-76 868
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-64 138
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-149 088</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 080
Verktøy og redskaper	-3 444
Driftsmateriell	-1 522
Renhold ved firmaer	-4 154
Andre kontorkostnader	-1 199
Porto	-215
Bank- og kortgebyr	-2 198
Velferdskostnader	-650
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-27 461</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	74
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	174
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>248</b>



**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 685
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-10 503
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 591
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 913
Renter på leverandørgjeld	-72
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-23 764</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	7 273 360
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 273 360</b>

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.228/bnr.340

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN-lån)	133
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>133</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 482 497
Egenkapital fra IN tidligere	149 985
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-131 890
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>3 500 592</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS, tidl OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2011	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	468 274
Nedbetalt i år	731 726

0

**OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-1 356 647
Nedbetalt i år	10 991

-1 345 656

**Husbanken**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,718 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 1994	-2 350 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 847 470
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	87 117
Nedbetalt tidligere, IN	149 985
Nedbetalt i år, IN	0

-265 428

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 611 084**

---

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-3 171 041
Tilleggsinnskudd 1997	-236 900

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-3 407 941**

---



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 407 941
Pantelån	1 611 084
Påløpte avdrag	21 858
Beregnete IN-forpliktelser	18 095
<b>TOTALT</b>	<b>5 058 978</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 273 360
Tomt	625 000
<b>TOTALT</b>	<b>7 898 360</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Cathrine Juul

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Lasse Kilvær

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Saghar Asadi

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Ketil Buan
2. Madel Rosland

Valgkomiteen for Borettslaget Seilduksgaten 5



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565776. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01/10 og 01/04** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.



### **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Borettslaget Seilduksgaten 5 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Kabel-TV**

Homenet er borettslagets leverandør og bredbåndstjenester og RiksTV er leverandør av TV- frem til november 2022. Fra november 2022 er NextGenetel leverandør og bredbåndstjenester og hver enkelt boenhet må eventuelt inngå ny avtale med RiksTV.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2022 Skiftet bunnlinjen

2021 Innstalert automatiske porttelefoner

2021 Byttet varmtvannsberedere

2017 - 2018	Utbedring takterrasse pga. lekkasjer	Utbedring etter lekkasje fra takterrasse som er bygget tidligere. Forsikring dekker ikke skadene.
2012	Lekeplass	Rehabilitering av kvartalets felles lekeplass ble ledet og forskuttert av Borettslaget Seildukgaten 5. De nadre gårdene har nå betalt inn sine andeler.
2011 2005 - 2005	Fasader og oppganger Nye balkonger	Regabilitering av fasader og oppganger Det er bygget balkonger i begge oppganger. OBOS Eiendomsforvaltning as har ikke vært involvert i dette arbeidet. Den enkelte beboer har betalt inn kr 450 pr balkong via styret i 2005.
1999	Balkonger	Balkonger bygget for fireleiligheter i oppgang A. Betalt av den enkelte andelseier.
1996 - 1996	Vedtatt å innstallere antenneanlegg	
1995 - 1995	Tilskudd fra O.K. Vedlikeholds- og Miljø	I 1995 fått ca. kr 450.000,- fra O. K. Vedlikeholds- og Miljøfond. Brukt til branntekniske mangler samt noe til fasade og trappeoppganger.



5206 Borettslaget Seilduksgaten 5

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.