

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 057 056
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILDUKSGATA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS
Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 572 572	3 390 486
Andre driftsinntekter		37 451	
Sum inntekter		3 610 023	3 390 486
Kostnader			
Vareforbruk		31 925	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	974 641	974 641
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		715 619	507 557
Sum kostnader		1 722 185	1 482 198
Driftsresultat		1 887 838	1 908 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 562	2 243
Sum finansinntekter		8 562	2 243
Rentekostnad til foretak i samme konsern		281 800	216 597
Annen rentekostnad		190	35
Sum finanskostnader		281 990	216 632
Netto finans		-273 428	-214 389
Ordinært resultat før skattekostnad		1 614 410	1 693 900
Skattekostnad	3	355 170	372 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 259 240	1 321 242
Årsresultat		1 259 240	1 321 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 259 240	1 321 242
Totalresultat		1 259 240	1 321 242



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 019 460	2 081 462
Overføringer annen egenkapital		-760 220	-760 221
Sum overføringer og disponeringer		1 259 240	1 321 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	87 066 267	88 040 908
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		87 066 267	88 040 908
Sum anleggsmidler		87 066 267	88 040 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 458	35 756
Andre kortsiktige fordringer		51 273	48 921
Sum fordringer		85 731	84 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		175 784	3 367 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 784	3 367 849
Sum omløpsmidler		261 515	3 452 526
SUM EIENDELER		87 327 782	91 493 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital		58 435 226	59 195 446
Sum innskutt egenkapital		58 560 226	59 320 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		58 560 226	59 320 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	16 461 722	16 676 143
Sum avsetninger for forpliktelser		16 461 722	16 676 143
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		9 501 078	12 600 737
Sum annen langsiktig gjeld		9 501 078	12 600 737
Sum langsiktig gjeld		25 962 800	29 276 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 235	60 433
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 589 051	2 668 541
Annen kortsiktig gjeld		122 469	167 134
Sum kortsiktig gjeld		2 804 755	2 896 108
Sum gjeld		28 767 556	32 172 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 327 782	91 493 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385118

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 057 056
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILDUKSGATA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS
Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 918 057 056
SEILDUKSGATA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 572 572	3 390 486
Andre driftsinntekter		37 451	
Sum inntekter		3 610 023	3 390 486
Kostnader			
Vareforbruk		31 925	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	974 641	974 641
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		715 619	507 557
Sum kostnader		1 722 185	1 482 198
Driftsresultat		1 887 838	1 908 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 562	2 243
Sum finansinntekter		8 562	2 243
Rentekostnad til foretak i samme konsern		281 800	216 597
Annen rentekostnad		190	35
Sum finanskostnader		281 990	216 632
Netto finans		-273 428	-214 389
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	355 170	372 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 259 240	1 321 242
Årsresultat		1 259 240	1 321 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 259 240	1 321 242
Totalresultat		1 259 240	1 321 242
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 019 460	2 081 462
Overføringer annen egenkapital		-760 220	-760 221
Sum overføringer og disponeringer		1 259 240	1 321 242





Organisasjonsnr: 918 057 056
SEILDUKSGATA 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2, 4 87 066 267 88 040 908

Inventar og utstyr 2

Sum varige driftsmidler 87 066 267 88 040 908

Sum anleggsmidler 87 066 267 88 040 908

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 34 458 35 756

Andre kortsiktige

fordringer 51 273 48 921

Sum fordringer 85 731 84 676

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 175 784 3 367 849

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 175 784 3 367 849**

Sum omløpsmidler 261 515 3 452 526

SUM EIENDELER 87 327 782 91 493 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 125 000 125 000

Annens innskutt egenkapital 58 435 226 59 195 446

Sum innskutt egenkapital 58 560 226 59 320 446

Sum egenkapital 58 560 226 59 320 446

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 16 461 722 16 676 143

**Sum avsetninger for
forpliktelser 16 461 722 16 676 143**



Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	9 501 078	12 600 737
Sum annen langsiktig gjeld	9 501 078	12 600 737
Sum langsiktig gjeld	25 962 800	29 276 880
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 235	60 433
Betalbar skatt	3	
Kortsiktig konserngjeld	2 589 051	2 668 541
Annen kortsiktig gjeld	122 469	167 134
Sum kortsiktig gjeld	2 804 755	2 896 108
Sum gjeld	28 767 556	32 172 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	87 327 782	91 493 434



Organisasjonsnr: 918 057 056
SEILDUKSGATA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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.



Årsregnskap 2022

Seilduksgata 1 Borettslag

Org.nr.: 918 057 056



Seilduksgata 1 Borettslag			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 572 572	3 390 486
Andre driftsinntekter		37 451	0
Sum driftsinntekter		3 610 023	3 390 486
Driftskostnader			
Vareforbruk		31 925	0
Ordinære avskrivninger	2	974 641	974 641
Andre driftskostnader		715 619	507 557
Sum driftskostnader		1 722 185	1 482 198
Driftsresultat		1 887 838	1 908 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		8 562	2 243
Rentekostnader til konsernselskap		281 800	216 597
Rentekostnader		190	35
Resultat av finansposter		-273 428	-214 389
Resultat før skattekostnad		1 614 410	1 693 900
Skattekostnad	3	355 170	372 658
Årets resultat		1 259 240	1 321 242
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 019 460	2 081 462
Overføringer annen egenkapital		-760 220	-760 221
Sum overføringer		1 259 240	1 321 242

Organisasjonsnummer 918 057 056



Seilduksgata 1 Borettslag			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	<u>87 066 267</u>	<u>88 040 908</u>
Sum anleggsmidler		<u>87 066 267</u>	<u>88 040 908</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		34 458	35 756
Andre kortsiktige fordringer		51 273	48 921
Bankinnskudd og kontanter		<u>175 784</u>	<u>3 367 849</u>
Sum omløpsmidler		<u>261 515</u>	<u>3 452 526</u>
Sum eiendeler		<u>87 327 782</u>	<u>91 493 434</u>

Organisasjonsnummer 918 057 056



Seilduksgata 1 Borettslag			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		125 000	125 000
Annen innskutt andelskapital		58 435 226	59 195 446
Sum egenkapital		58 560 226	59 320 446
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	16 461 722	16 676 143
Sum avsetning for forpliktelser		16 461 722	16 676 143
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		9 501 078	12 600 737
Sum annen langsiktig gjeld		9 501 078	12 600 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 235	60 433
Konsernbidrag		2 589 051	2 668 541
Annen kortsiktig gjeld		122 469	167 134
Sum kortsiktig gjeld		2 804 755	2 896 108
Sum egenkapital og gjeld		87 327 782	91 493 434
Oslo, 28.04.2023			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	<u>Steinar Hegge</u> styremedlem	
	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 918 057 056			



Seilduksgata 1 Borettslag

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Borettslaget vurderer sin virksomhet som skattepliktig, og følger da samme skatteregler som et aksjeselskap.

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 918 057 056



Seilduksgata 1 Borettslag

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	2 562 500	89 356 293	91 918 793
+ Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 562 500	89 356 293	91 918 793
Akk. avskrivninger 1.1.	0	3 877 885	3 877 885
+ Ordinære avskrivninger	0	974 641	974 641
Akk. avskrivninger 31.12.	0	4 852 526	4 852 526
Bokført verdi pr. 31.12.	2 562 500	84 503 767	87 066 267
Prosentstørrelse ordinære avskrivning	0 %	1-5 %	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Betalbar skatt	569 591	587 079	
Endring i utsatt skatt	-214 421	-214 421	
Sum skattekostnad	355 170	372 658	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 614 410	1 693 900	
Endring i midlertidige forskjeller	974 641	974 641	
Avgitt konsernbidrag	-2 589 051	-2 668 541	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	569 591	587 079	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-569 591	-587 079	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	74 826 011	75 800 652	974 641
Sum	74 826 011	75 800 652	974 641
Utsatt skatt (22 %)	16 461 722	16 676 143	214 421

Organisasjonsnummer 918 057 056



Seilduksgata 1 Borettslag

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	87 066 267	88 040 908
Sum	87 066 267	88 040 908

Swedbank Norge har pant i eiendommen pålydende kr 1 000 000 000. Dette er som sikkerhet sammen med andre eiendommer, for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Organisasjonsnummer 918 057 056



Elektronisk signatur

Signert av

Gundersen, Pål Georg
Norwegian BankID

Dato og tid

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

30.04.2023 16.37.24

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.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Seilduksgata 1 Brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seilduksgata 1 Brl som viser et overskudd på kr 1 259 240. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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.

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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
Seildukgata 1 Brl

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

Strømmen, 30. april 2023
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD
Norwegian Bypass

Dato og tid

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

02.05.2023 12.35.05

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.