



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 454 444
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SEILDUKSGATA 26
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 996454444

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		538 496	529 560
Annen driftsinntekt	2	122 143	122 143
Sum inntekter		660 639	651 703
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	55 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	396 198	438 372
Sum kostnader		453 248	493 422
Driftsresultat		207 391	158 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	222	534
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	47 267	52 056
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-47 046	-51 523
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		160 346	106 758
Totalresultat		160 346	106 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 346	106 758
Sum overføringer og disponeringer		160 346	106 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	12	77 011	69 492
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	247 659	153 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 659	153 205
Sum omløpsmidler		324 670	222 697
SUM EIENDELER		324 670	222 697

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-852 129	-1 012 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 109 232	1 160 702
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	1 109 232	1 160 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 938	55 446
Annen kortsiktig gjeld	16	10 629	19 024
Sum kortsiktig gjeld		67 567	74 470
Sum gjeld		1 176 799	1 235 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		324 670	222 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 403623

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 454 444
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SEILDUKSGATA 26
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 996 454 444
SAMEIET SEILDUKSGATA 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		538 496	529 560
Annen driftsinntekt	2	122 143	122 143
Sum inntekter		660 639	651 703
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	55 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	396 198	438 372
Sum kostnader		453 248	493 422
Driftsresultat		207 391	158 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	222	534
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	47 267	52 056
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-47 046	-51 523
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		160 346	106 758
Totalresultat		160 346	106 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 346	106 758
Sum overføringer og disponeringer		160 346	106 758



Organisasjonsnr: 996 454 444
SAMEIET SEILDUKSGATA 26

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	12	77 011	69 492
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	247 659	153 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 659	153 205
Sum omløpsmidler		324 670	222 697
SUM EIENDELER		324 670	222 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-852 129	-1 012 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 109 232	1 160 702
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	1 109 232	1 160 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 938	55 446
Annen kortsiktig gjeld	16	10 629	19 024
Sum kortsiktig gjeld		67 567	74 470
Sum gjeld		1 176 799	1 235 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		324 670	222 697



Organisasjonsnr: 996 454 444
SAMEIET SEILDUKSGATA 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører, tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5050.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55050.00	57050.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Sameiet Seilduksgata 26

Tid: Onsdag 16.03.2022, kl. 18:00

Sted: Videolink

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Seilduksgata 26

Tid: Onsdag 16.03.2022, kl. 18:00

Sted: Videolink distribueres før møte

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2021****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Valg av revisor****6. Andre saker****7. Valg**

- 7.1 Valg av styreleder for 1 år
- 7.3 Valg av to styremedlem for 2 år.

Oslo, 08.03.22
Sameiet Seilduksgata 26
Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering, evt med endringer som fremkommer av pkt. 6.

Sak 4: Godkjennelse av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 50 000,-

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor, dersom sameiet skal ha revisor.

Sameiet Seildukgata 26 er revisjonspliktig etter vedtektenes § 15. Styret ønsker å ta opp på årsmøte hvorvidt sameiet er revisjonspliktig, og ønsker diskusjon om sameiet i så fall fjerne revisjonsplikten stadfestet i vedtektene § 15.

Sak 6: Andre saker

6. 1 Epost av 15. februar fra Simone og Jeanette

Fra: **Simone Justesen** <simonedalgaard@gmail.com>

Date: tir. 15. feb. 2022 kl. 21:12



Subject: Re: Varsel/ invitasjon til årsmøtet
To: Sameiet Seildukgata <seildukgata26@gmail.com>

Hei dere. Vil gjerne snakke om følgende punkter på årsmøtet:)

- Søppel
- Oppslagstavler i oppgangene
- Bakgården- fest og bråk etter kl 23.
- Velkomstkomité

Mvh Simone og Jeanett

6.2 Epost av 4. februar fra William og Lilly

KORRIERING pr. 08.03.2022

fredag 4. februar 2022 skrev will pt <ptwill24@gmail.com>:

Ved hovedinngang/søppelet:Få to større søppelcontainere eller få en til da det ofte blir fort fylt.

Asfaltere ved b oppgangen og fjerne singelen grunnet at singelen bare gjør mer kostearbeid og det ser uryddig/ghetto ut konstant.Beplanting støttes ikke og bruke penger på for det blir ikke sett til eller vedlikeholdt.asfaltere og male er beste løsning og enkelt.

-Spyle og male den gule belegningssteinen må gjøres i år.

-Utskifting av ytterdør b oppgang da den trekker inn for mye kaldluft og det har den gjort i flere år.

-klage på utetrappen ved b oppgangen da firmaet entreprenøren som gjorde det sist har brukt feil maling og gjort en elendig jobb.all jobben må jo gjøres på nytt igjen.

-Mye fukt/råte i kjelleren b oppgangen.Her må det gjøres noe.

-skifte ytterdør i toppetasjen b oppgangen da de trekker inn mye luft

Mvh William og Lilly

6.3 Fra styret informert pr. epost 4. februar

- Fornying av gulvbelegg i B-oppgangen, nye lysarmaturer i begge trappeoppgangene

- Utskifting av begge dører til trappeoppgangene.

- Kapitalbehov for disse punktene.

- Dugnad; Spyle belegningsstein, vedlikehold/male trappa i B-oppgangen, og ny beplanting.



- Valg: Det skal velges et nytt styremedlem, og aktuelle kandidater kan gjerne sende mail til oss for mer info.

- Sykkelparkering og -skur (**skisser, plassering ligger vedlagt**)

LAGT TIL pr. 08.03.2022:

- Info fra styret angående ferdigstilling av trappeoppgangene og ferdigattest

Sak 7: Valg

Valg av styreleder for 1 år.

Eva Hjerkin og Imke Wojanowski-Schöberle ble valgt ved årsmøte i 2021 til 2022 og tar gjenvalg.

- 7.1 Valg av styreleder for 1 år
- 7.2 Valg av to styremedlem for 2 år.



STYRETS ÅRSBERETNING 2021 Sameiet Seilduksgata 26

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 23. mars 2021 fikk styret følgende styresammensetning:

Steffen Tronstad	styreleder	- til 2022
Eva Hjerkin	styremedlem	- til 2022
Imke Wojanowski	styremedlem	- til 2022

Likestilling

Sameiets styre består av to kvinner og en mann. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyvalg. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS, senere Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson har vært Kim Martinsen og Karen Mellbye. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS frem til 16. mars 2022.

Styremedlemmene utfører vaktmestertjenester og snømåking selv. Sameiet har noe verktøy for enklere vedlikehold som kan brukes av sameierne.

Bøtteballetten leverer vask av trappeoppgang en gang i måneden og pussing av vinduer i trappeoppgang en gang i året. Elotec AS leverer årlig service på brannvarslingsanlegget mens Norsk Sprinklerservice AS leverer service på vanntåkeanlegg/ boligsprinkelsystemet i B-oppgangen.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Seilduksgata 26 A og B i Oslo kommune med gnr. 228, bnr. 357. Gården er fullverdiforsikret i If med forsikringsnummer SP1711179. Ved skade på Sameiets eiendom, kontakt styret for veiledning.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt tre styremøter, i tillegg til e-postutvekslinger og telefonsamtaler. I perioden 1. januar til 31. desember er det arkivert om lag 195 mailtråder med flere e-poster i hver tråd, mot 163 mailtråder i 2019 og 186 mailtråder i 2020. Styrets mailkorrespondanser ble altså relativt stabil i perioden. Styret har arbeidet med flere vedlikeholdssaker gjennom året, blant annet defekte låser til postkasser, vedlikehold av inngangsdører til trappeoppgangene, defekte ringeklokker, flere klager på søppelhåndtering, en forsikringssak, overgang til ny internettavtale fra Telia, arrangert dugnad/ søppelhenting, i tillegg til saken om rehabilitering av trapperommene, som har vært en pågående sak mellom entreprenørene og Byantikvaren gjennom hele 2021 frem til oppstart av de fysiske arbeidene ca. i august 2021.

Særlig om oppussing/ tilbakeføring av trapperom, en fortsettelse av samme avsnitt fra årsberetningen for 2020.

Det vises til saksnummer 2014/1244 hos Byantikvarens postjournal på nett, og tidligere årsberetninger i perioden 2016 – 2020.

De fysiske arbeidene startet tidlig i august 2021 med riving av eksisterende inngangsdører, montering av nye dører, og maling av trappeoppganger.

Som et sammendrag, og spesielt for nye eiere de siste årene, finner vi det naturlig å gi et sammendrag av sameiets finansielle stilling i prosjektet. Grunnlaget for arbeidet i trappeoppgangen er at det ble gitt midlertidig ferdigattest på eiendommen da renovering av leilighetene var ferdig i 2011-2012. Det eneste punktet som gjenstår før ferdigattest kan gis, er altså tilbakeføring av trappeoppgangene. Dette er presisert i tidligere pålegg fra kommunen og rettskraftig forlik (inngått i Oslo tingrett). Vedtakene er gitt til utbygger/ opprinnelig eier av



bygningen, Mosking Bolig AS. I nyere tid er selskapene overtatt av Frogner Boligeiendom AS. I forliket fikk Sameiet utleggspant i flere av eiendommene til Mosking. Pantets verdi var kr. 5,35 mill. og skulle være en finansiell sikkert for at arbeidet med trappeoppgangen kunne finansieres uten likviditetsrisiko, verken for Mosking eller oss. Etter avtale mellom Sameiet og Mosking, ble pantet overført til kontanter på felles bankkonto, og til samme verdier. Opprinnelig saldo var altså kr. 5,35 mill. Pr februar 2020 var saldo på konto ca. kr. 4,75 mill. De ble det brukt ca. kr. 600 000 på konsulenter, arkitekttegninger, faglige vurderinger og andre nødvendige undersøkelser.

Prisoverslaget for selve arbeidene ble opprinnelig estimert til litt over kr. 3 mill. Saldo på konto er kr. 2,59 mill, pr. 15. feb 2022, og dette er mer enn garantien som skal stilles ovenfor sameiet. Etter styrets vurdering, har sameiet fortsatt god sikkerhet for at vår motpart har likviditet til å oppfylle forpliktelsene som er gitt i forliket og i offentlig vedtak.

Styret har informert seksjonseierne om løpende fremdrift i saken, og byggeperioden har vært august 2021 – mars 2022.

Det har vært utskiftninger av eiere i 2021 og styret ønsker de nye velkommen.

Virksomheten art

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Andre honorarer

Foruten styrehonorar er det styremedlemmene refundert kr. 5470 for planter og jord til dugnad. Utleggene er kostnadsført i årsregnskapet for 2021.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 160 346.

Sameiets reelle vedlikeholdskostnader i 2021 gjelder feilsøking på ringetablået og utskifning av defekte låskasser i postkasser og dører til trappeoppgangene.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Årets overskudd foreslås tillagt udekket tap. Det udekkede tapet er finansiert ved låneopptak og lånet nedbetales gjennom de ordinære felleskostnadene. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 3. mars 2022

Steffen Tronstad
Styreleder

Imke Wojanowski
Styremedlem

Eva Hjerkin
Styremedlem



Resultatregnskap 2021

Sameiet Seildukgata 26
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	538 496	529 560	529 000	529 000
Andre leieinntekter		0	0	0	60 000
Andre inntekter	3	122 143	122 143	100 000	98 000
Sum driftsinntekter		660 639	651 703	629 000	687 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	57 050	55 050	57 000	57 000
Revisjonshonorar	5	6 391	6 174	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		52 504	51 623	53 000	55 000
Forsikringspremier		77 856	68 371	76 000	80 000
Energikostnader		21 754	12 747	32 000	15 000
Kommunale avgifter	6	123 341	116 300	131 000	134 000
Andre driftskostnader eiendom	7	82 529	139 122	103 000	108 000
Driftskostnader administrasjon	8	8 357	5 939	5 500	5 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	17 842	31 205	80 000	110 000
Andre kostnader	10	5 625	6 890	7 000	7 000
Sum driftskostnader		453 248	493 422	551 500	578 000
Driftsresultat		207 391	158 281	77 500	109 000
Finansinntekter	11	222	534	0	0
Finanskostnader	12	47 267	52 056	50 000	45 000
Resultat av finansposter		-47 046	-51 523	-50 000	-45 000
Årsresultat		160 346	106 758	27 500	64 000

Resultatrapport 2021 for Sameiet Seildukgata 26



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Seilduksgata 26
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	77 011	69 492
Bankinnskudd og kontanter	14	247 659	153 205
Sum omløpsmidler		324 670	222 697
Sum eiendeler		324 670	222 697
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-1 012 474	-1 012 474
Årets resultat		160 346	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-852 129	-1 012 474
Langsiktig gjeld			
Lån		1 109 232	1 160 702
Sum langsiktig gjeld 16		1 109 232	1 160 702
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		6 839	11 504
Påløpte rentekostnader		3 790	3 725
Leverandørgjeld		46 899	55 446
Annen kortsiktig gjeld	17	10 039	3 795
Sum kortsiktig gjeld		67 567	74 470
Sum gjeld		1 176 799	1 235 172
Sum egenkapital og gjeld		324 670	222 697

Oslo, 03 mars 2022
Sameiet Seilduksgata 26

Steffen Tronstad
Styrets leder

Eva Hjerkin
Styremedlem

Imke Wojanowski-Schöberle
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	538 496	529 560
Sum fellesutgifter	538 496	529 560

Note 3 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Nedbetaling fellesgjeld	69 995	67 557
Renter fellesgjeld	52 149	54 586
Sum andre inntekter	122 143	122 143

**Note 4 Lønnskostnader**

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Redusert sats 3.termin 2020	0	-2 000
Styre- og møtehonorer	50 000	50 000
Sum lønnskostnader	57 050	55 050

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 391	6 174
Sum revisjonshonorar	6 391	6 174

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjonsavgift	58 452	57 874
Vann og avløpsavgift	64 888	58 426
Sum kommunal avgifter	123 341	116 300

Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Annet renhold	949	0
Brannalarm	0	8 860
Containerleie/-tømming	0	9 453
Driftsmateriell	0	622
Kabel-tv/internett	59 197	59 230
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	536
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	9 099	6 775
Skadedyrutryddelse	0	30 875
Trappevask/renhold	13 284	22 772
Sum andre driftskostnader eiendom	82 529	139 122

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	206	169
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 288	4 216
IT kostnader	2 305	0
Kontingent HL	1 490	1 490
Porto	68	64
Sum driftskostnader administrasjon	8 357	5 939

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Elektrikerarbeid	0	8 032
Gartnerarbeid - grøntanlegg	5 470	3 841
Malerarbeid	6 882	0
Porttelefon	3 500	3 250
Rørleggerarbeid	0	16 083
Snekkerarbeid	1 990	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	17 842	31 205

**Note 10 Andre kostnader**

	2021	2020
Andre kostnader	70	25
Bank og kortgebyr	5 565	5 819
Omkostninger ifm. inkasso	0	1 050
Øre-/kroneavrunding	-10	-4
Sum andre kostnader	5 625	6 890

Note 11 Finansinntekter

	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd	141	443
Renter kundefordringer	81	91
Sum finansinntekter	222	534

Note 12 Finanskostnad

	2021	2020
Ikke fradr.berettiget rentekostnad	0	-4 400
Morarenter	7	196
Rentekostnader Nordea	0	1 550
Rentekostnader Sparebanken Øst	47 260	54 711
Sum finanskostnader	47 267	52 056

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-6 839	-11 504
Kunderestanse	6 839	11 504
Andre periodiseringer	0	1 490
Leverandører - til gode	10 039	0
Periodisering forsikring	39 972	37 884
Periodisering kabel TV	27 000	30 118
Andre kortsiktige fordringer	77 011	69 492
Sum kortsiktige fordringer	77 011	69 492

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Nordea 38552	247 659	153 205
Sum kontanter og bankinnskudd	247 659	153 205

Note 15 Egenkapital (udekket tap)

	2021	2020
Udekket tap	-1 012 474	-1 012 474
Sum egenkapital 01.01	-1 012 474	-1 012 474
Årets resultat	160 346	0
Sum egenkapital 31.12	-852 129	-1 012 474

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

**Note 16 Langsiktig gjeld**

	2021	2020
Lån Sparebanken Øst	1 109 232	1 160 702
Sum langsiktig gjeld	1 109 232	1 160 702

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering av øvrige fasader utført våren 2017. Lånet har en rentesats lik 4,55 % fra 05.01.2022 og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2037. Kr. 821 944 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	0	3 795
Leverandører motkonto til gode	10 039	0
Sum annen kortsiktig gjeld	10 039	3 795



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Seilduksgata 26

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Seilduksgata 26s årsregnskap som viser et overskudd på kr 160 346. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: PDY02-84LSM-60BD6-WEEMHK-0V7Y8-M58371



Revisors beretning 2021 for Sameiet Seilduksgata 26



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 7. mars 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PDY02-84LSM-60BD6-WEEMHK-0V7Y8-M5831



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-07 12:29:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PDY02-84LSM-60BD6-WEEMHK-0V7Y8-M5831

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Hei,

her kommer som avtalt kostnadsoverslag for sykkelparkeing for 2 alternative løsninger:

1 med toetasjes stativ ved oppgang 1 - som vil gi totalt 24 plasser

2 med en etasjes stativ ved oppgang B - som vil gi totalt 20 plasser

Se gjerne gjennom oppsettet og meld tilbake.

Hilsen, Imke



Seilduksgata 26 - kalkyle sykkelparkering

#####

ALT. 1 - System med to etasjer under tak bak oppgang B - 24 plasser totalt

Post nr	Post	Enh	Mengde	Enh.pris	Sum
	Laudprodukter.no)	stk	2	16000	32000
	Tilhørende låsebøyler bunn (for 2 plasser)	stk	3	700	2100
	Tilhørende låsebøyler topp (for 1 plass)	stk	6	400	2400
	Sykkelstativ U-bøyle 800mm (varmgalvanisert, 6 sykler, leverandør: Laudprodukter.no) NB! Forutsetter at denne kan leveres i små kvanta	stk	2	8000	16000
	Enkelt tak (dragere, bølgeplast, monteres direkte på veggene)	RS			10000
	Transport / levering og montasje (anslått)	RS		5000	5000
	Sum eks. mva				67500
	Mva (25%)				16875
	Sum inkl. Mva				84375

ALT. 2 - System med en etasje under tak bak oppgang B, 20 plasser totalt

Post nr	Post	Enh	Mengde	Enh.pris	Sum
	HL sykkelstativ, 6 plasser, RAL9005 (Leverandør: Euroskilt)	stk	2	11400	22800
	HL sykkelstativ, 4 plasser, RAL9005 (Leverandør: Euroskilt)	stk	2	8600	17200
	Enkelt tak (dragere, bølgeplast, monteres direkte på veggene)	RS			10000
	Transport / levering og montasje (anslått)	RS		5000	5000
	Sum eks. mva				55000
	Mva (25%)				14355
	Sum inkl. Mva				69355

NB! Alle produktpriser er tatt fra online-katalog
Alt arbeid forutsettes som dugnad, der er kun tatt med
produkter / materialer og levering.



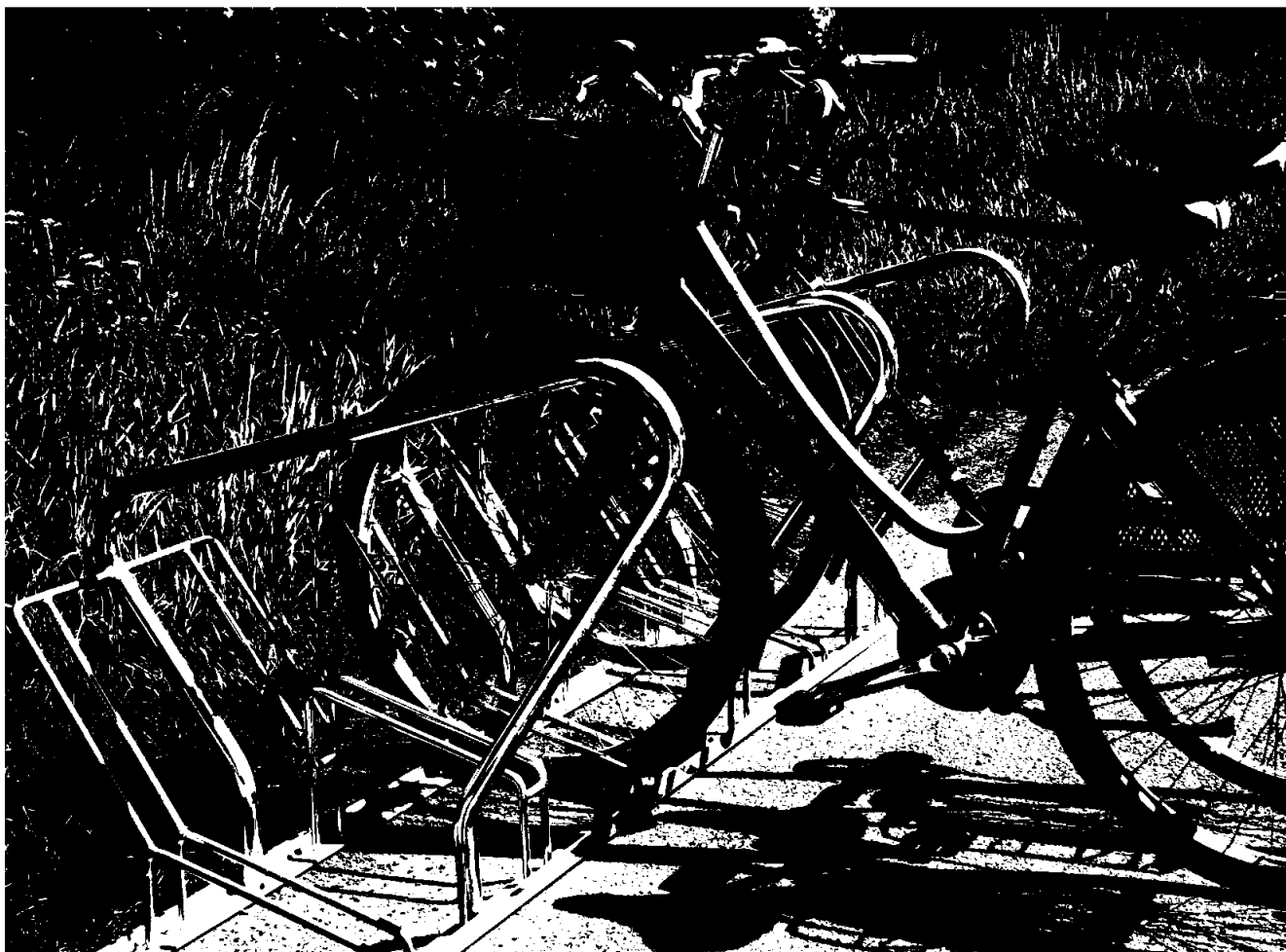
PRODUKTBLAD

HL sykkelstativer

HL-serien er praktiske og solide sykkelstativ med en stabil konstruksjon. Bøyde stålrør formet for å gi god støtte for sykkelen samt låse-muligheter for både sykkelrammen og hjul. Ved å veksle mellom høy og lav hjulholder spares det også mye plass. HL-stativene leveres tilpasset for 4 og 6 sykkelplasser.

Materiale i varmforsinket stål, som kan pulverlakeres (standard RAL-farge utvalg fra Smekab. Andre farger mot tillegg).

Design Smekab Citylife

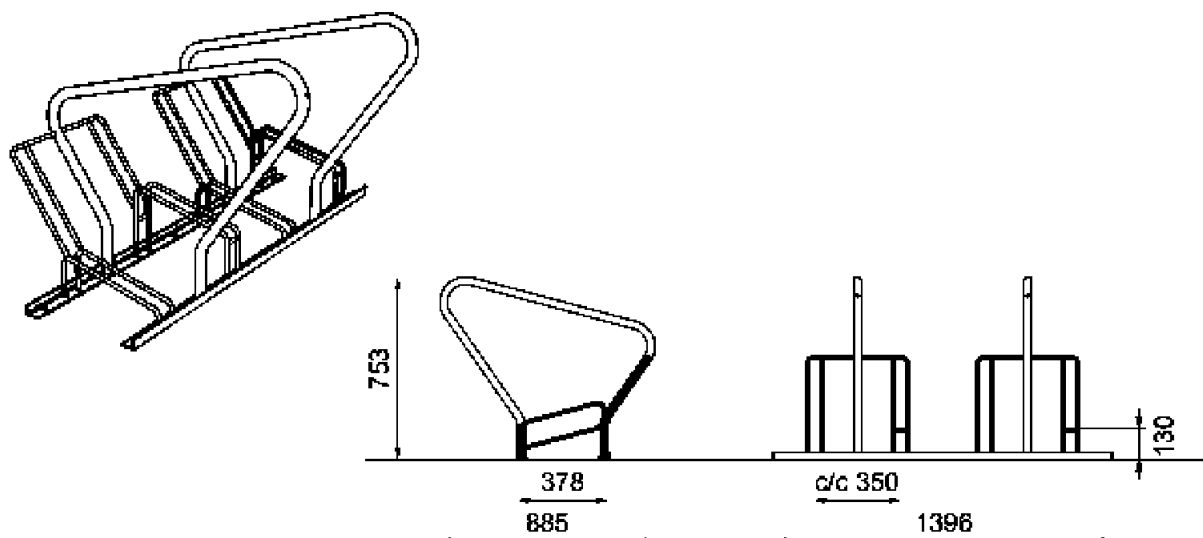


a SAFEROAD® company



PRODUKTBLAD

HL sykkelstativer



HL sykkelstativ med 4 plasser

Art.nr

71375001340

Smekab, 70810101 sykkelstativ Cykelställ HL 4 pl. galvanisert

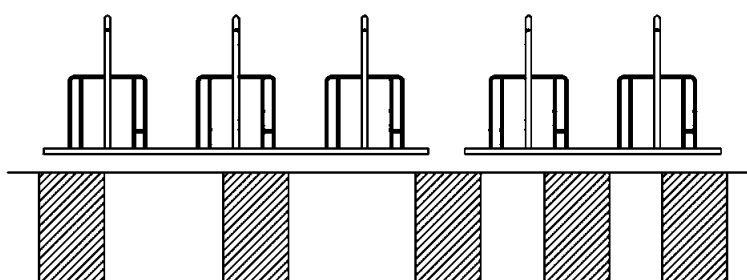
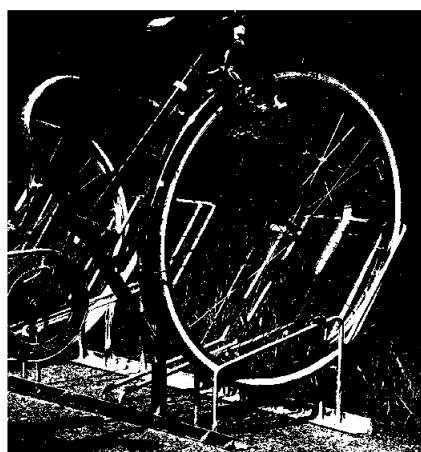
71375001350

Smekab, 70810101B sykkelstativ Cykelställ HL 4 pl. RAL9005

71375001370

Smekab, 70810101X sykkelstativ Cykelställ HL 4 pl. Andre standard RAL

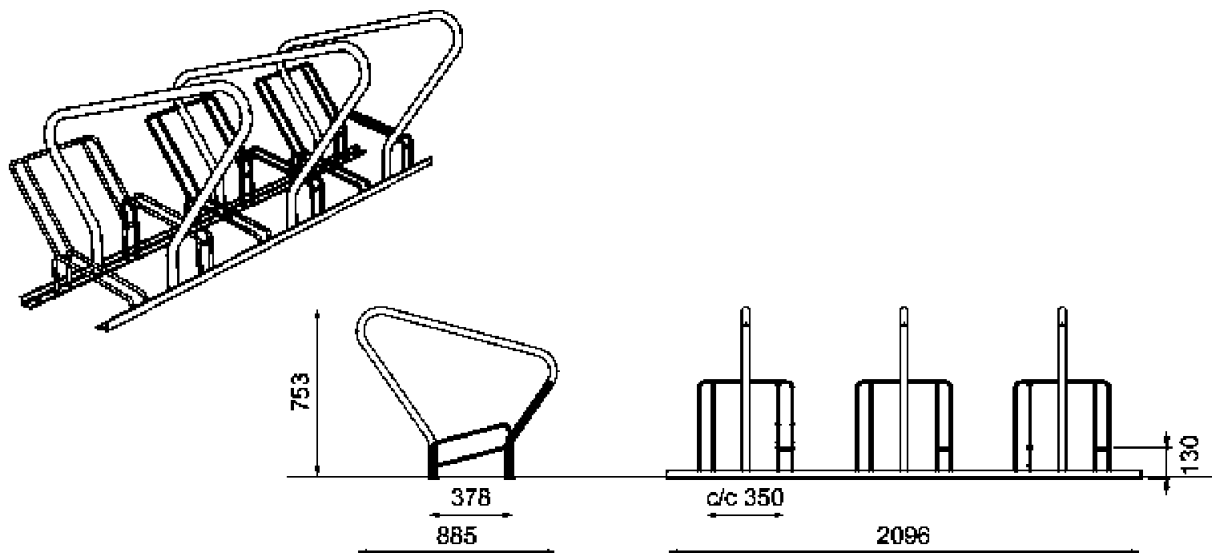
(Se standardfarge kart fra Smekab for RAL-koder. Andre farger mot tillegg på prisen)



For flere plasser kan 6- og 4-pl stativene monteres etter hverandre.

PRODUKTBLAD

HL sykkelstativer



HL sykkelstativ med 6 plasser

Art.nr

71375001310

Smekab, 70810100 sykkelstativ Cykelställ HL 6 pl.

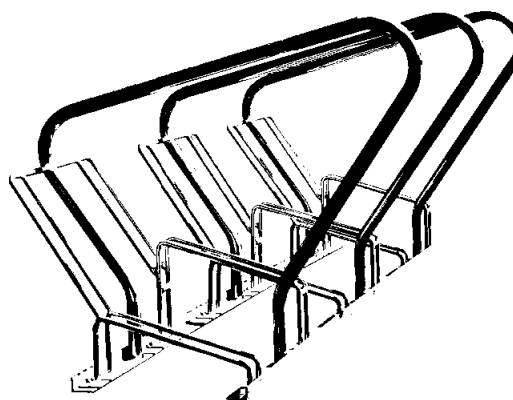
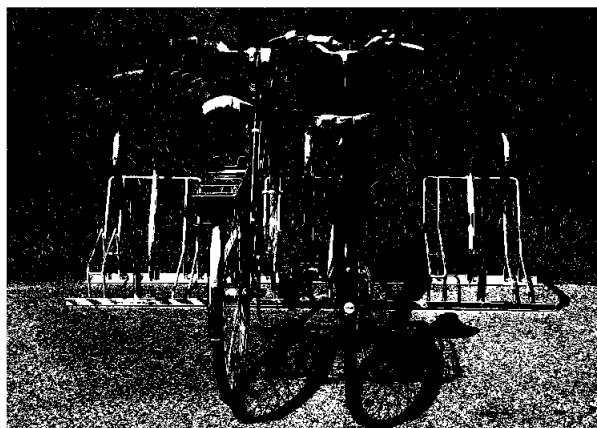
71375001320

Smekab, 70810100B Sykkelstativ Cykelställ HL 6 pl. RAL9005

71375001330

Smekab, 70810100X Sykkelstativ Cykelställ HL 6 pl. Andre standard RAL

(Se standardfarge kart fra Smekab for RAL-koder. Andre farger mot tillegg på prisen)



Material: Varmforsinket stål, event pulverlakkert. Se standardfarger for Smekab på vår nettside eller ta kontakt med oss.

Farge: Leveres i standard RAL-farger. Andre farger mot tillegg.

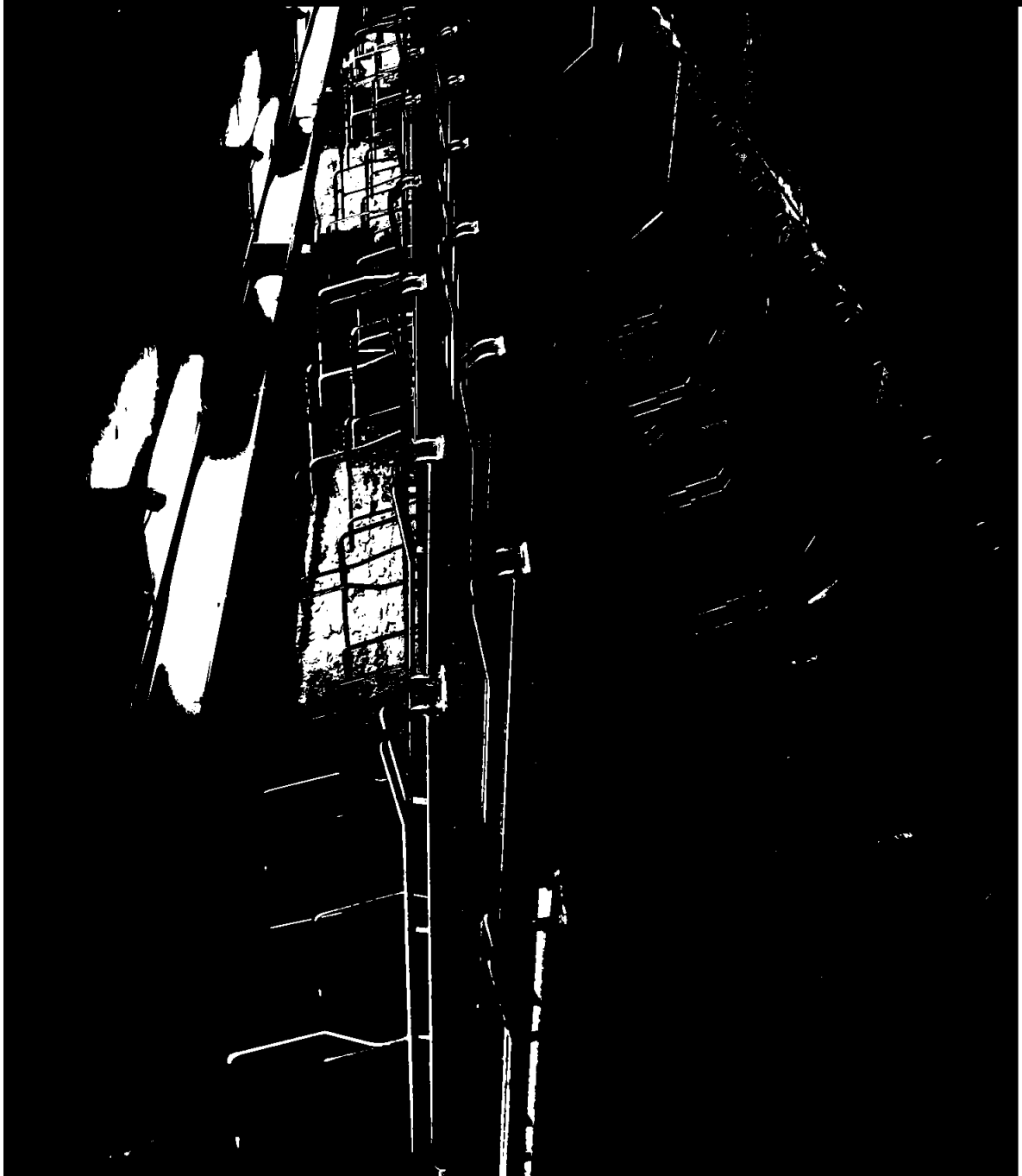
V.Fastsetting: Frittstående eller boltet fast på betong fundament.

Relaterte produkter: CS sykkelstativ.

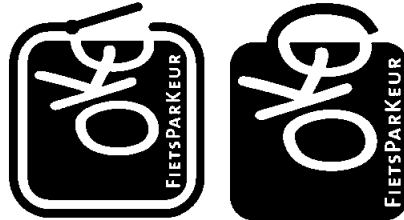
Overdekninger for sykkelparkering. Se mer på vår nettside.



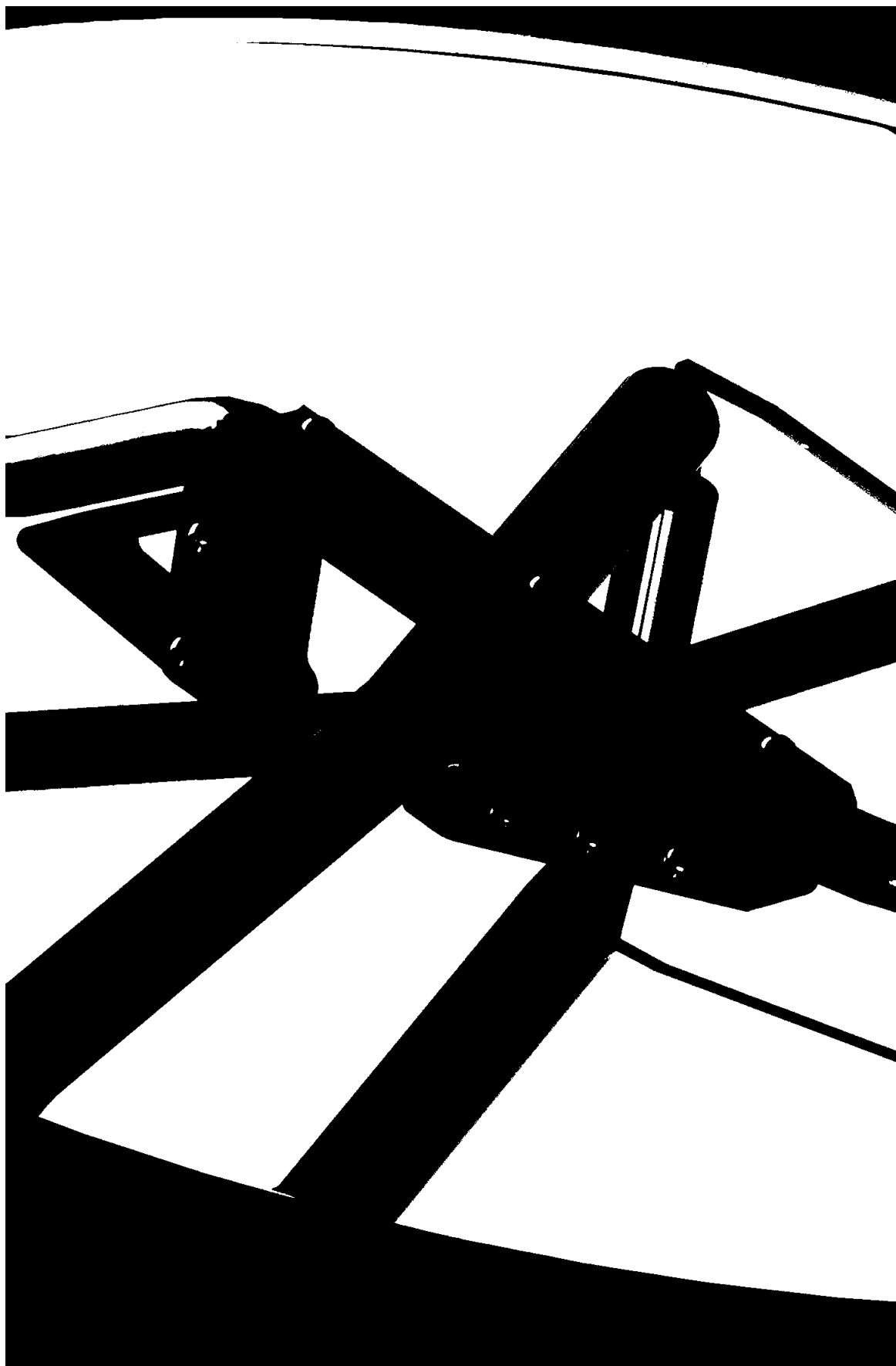
2 PARKUP



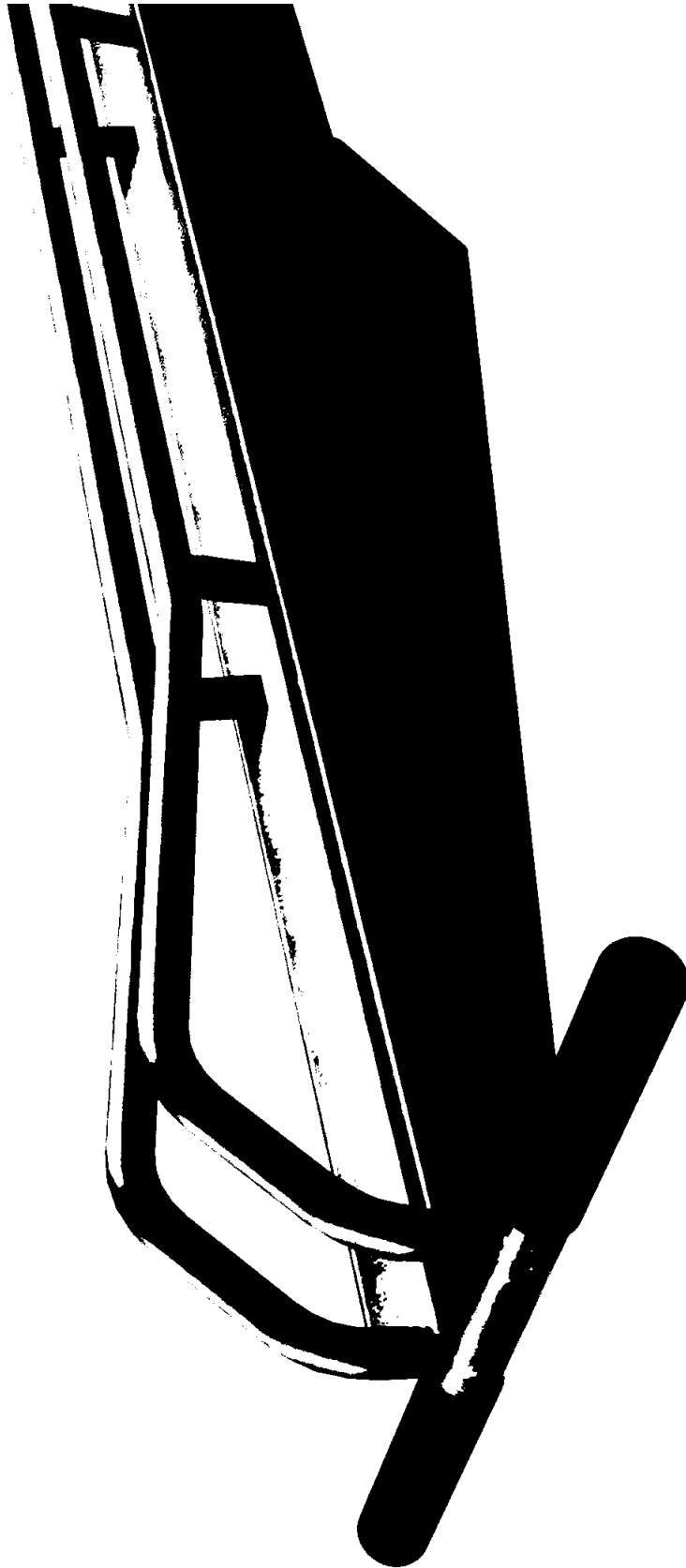
Double layer bicycle parking



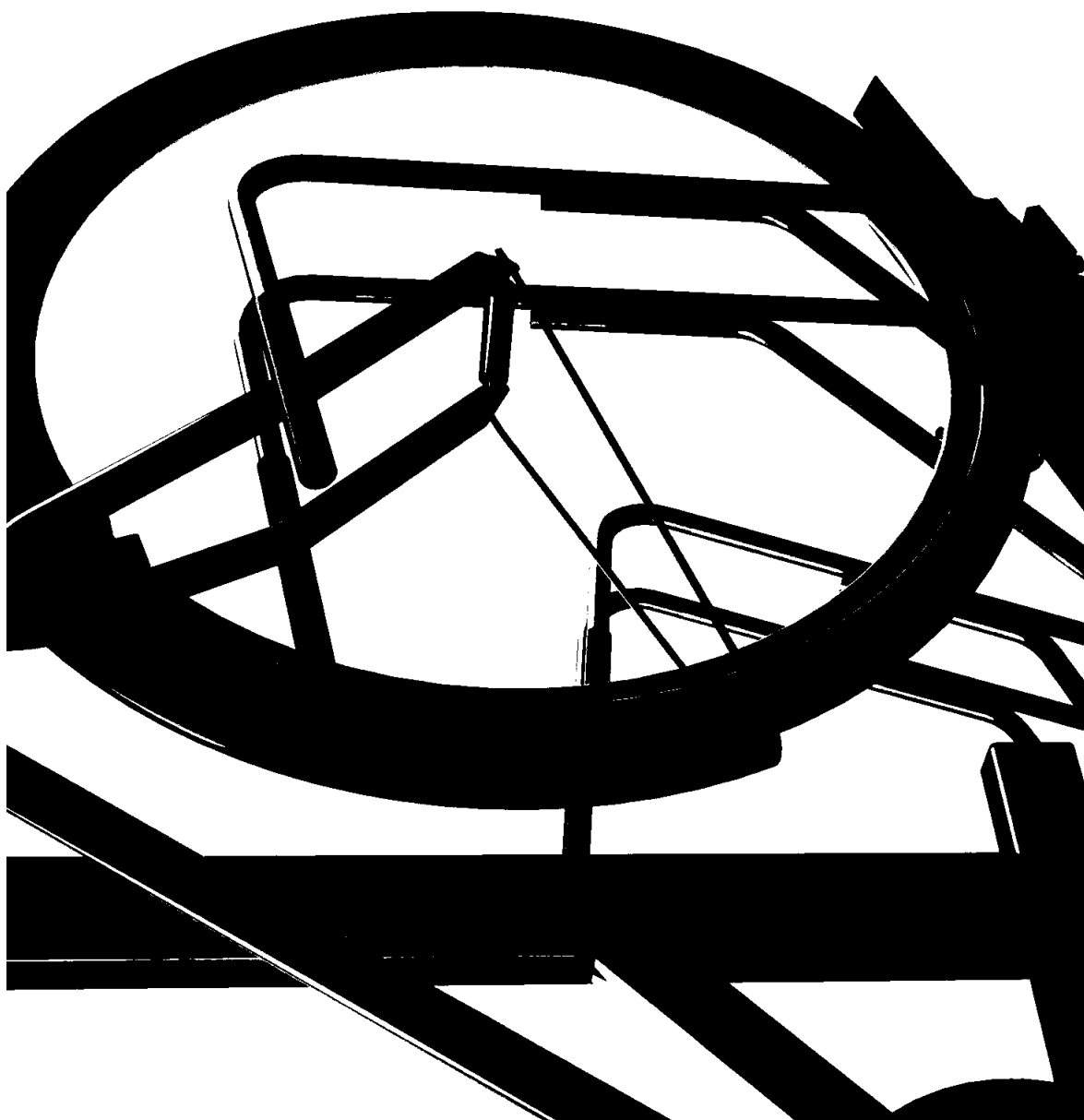
- Fork Support (prevents damage to the wheel)
- Fork Assurance (absolutely secure locking)
- Spacious dimensions (extra ease of use and applicable to various types of bicycles)
- Inclination bike and tray 40 degrees (push up weight reduced)
- Lift weight greatly reduced by gas spring
- No flange (no threshold by placing the bike in the tray)
- 20,000 movements endurance test successfully completed (with and without bike)
- Zone designation + numbering
- Preparation for detection system can be easily applied
- Dual fastening feature on the top and bottom position.
- double handle
- Certified by FietsParKeur



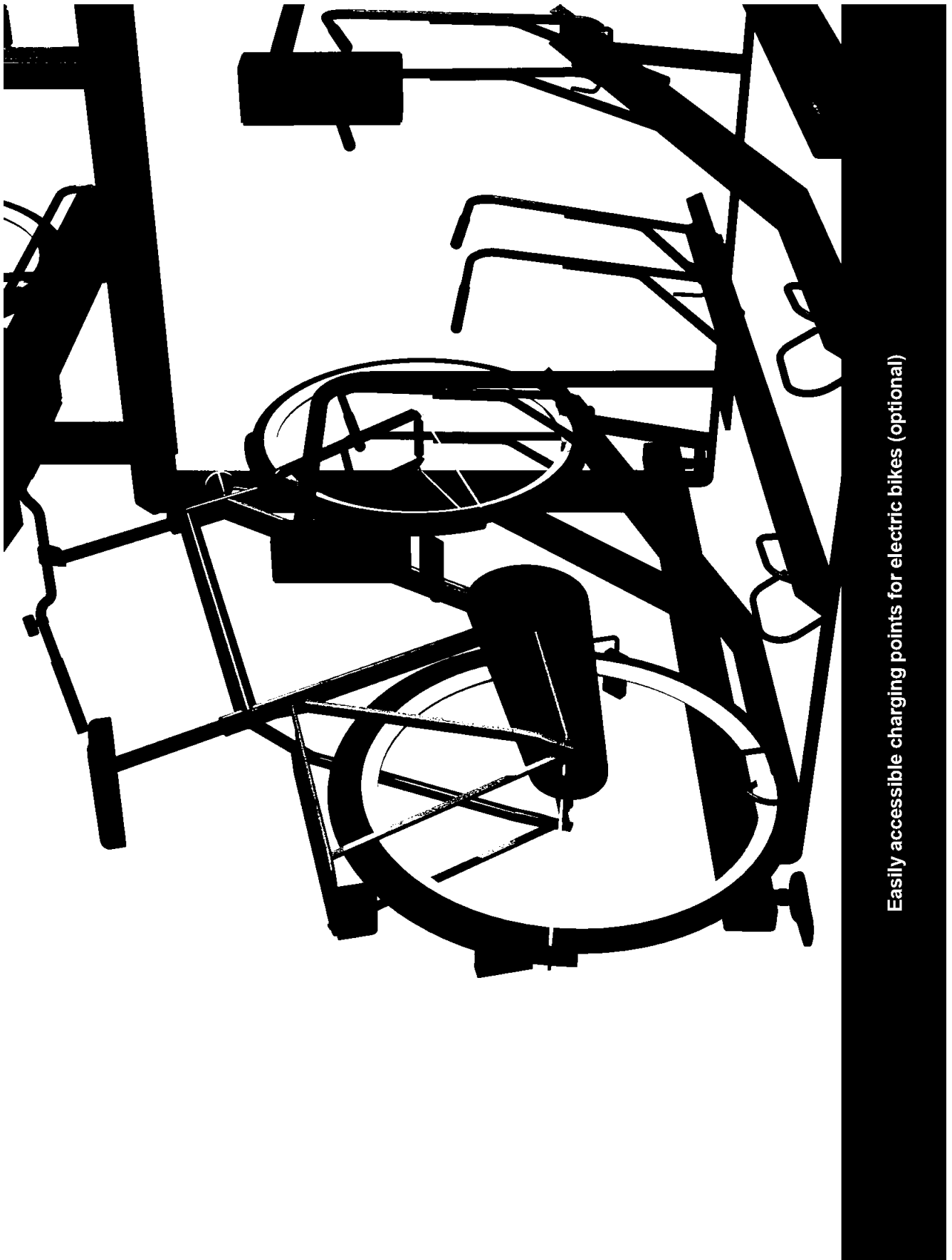
Absolute safety due to a unique forklocking system



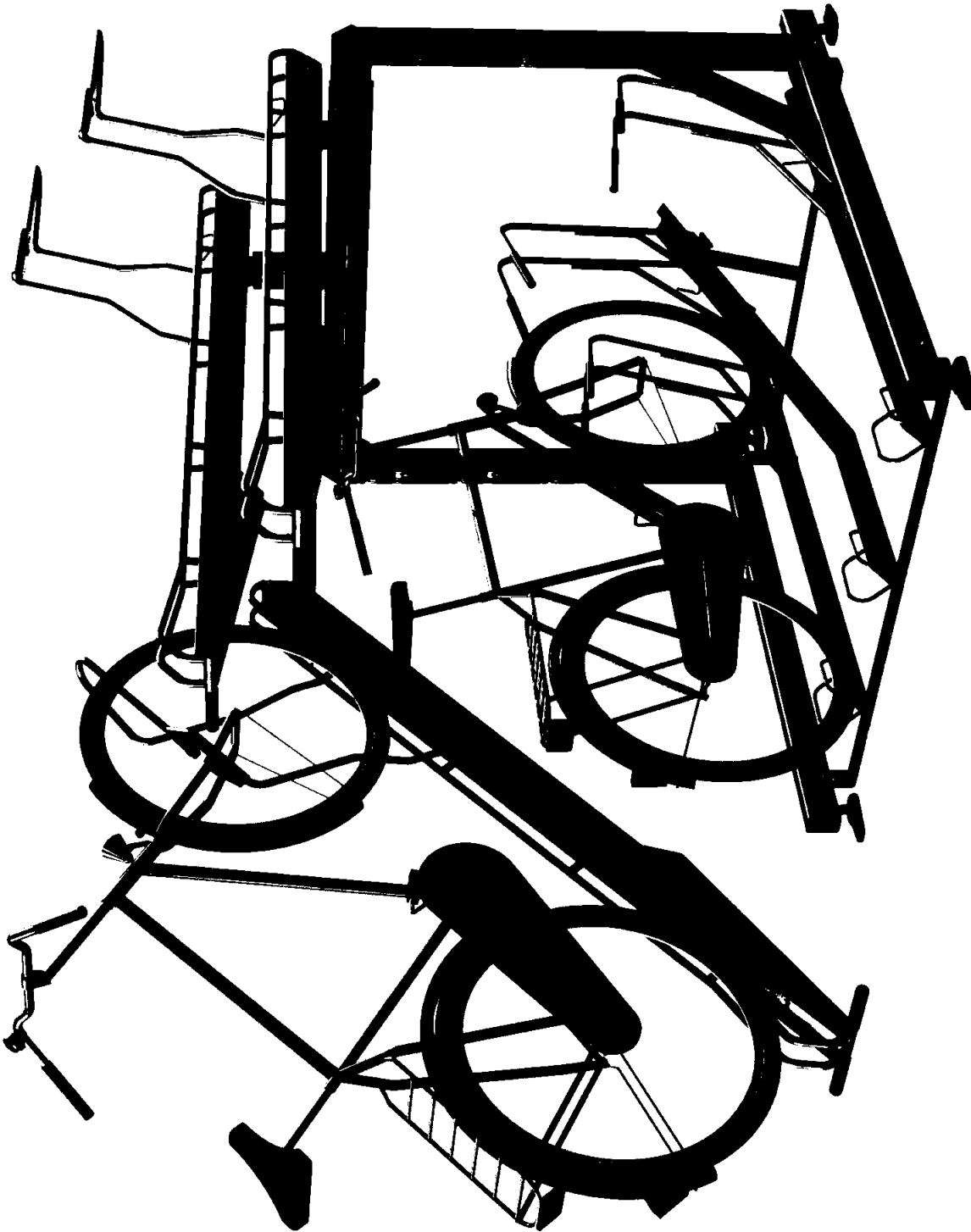
Sided handle and fastening feature (without rising threshold)



Fork support with protective sleeves (to prevent damage to the wheel)



Easily accessible charging points for electric bikes (optional)



Optimal tilt angle with reduced lifting weight by an integrated gas spring

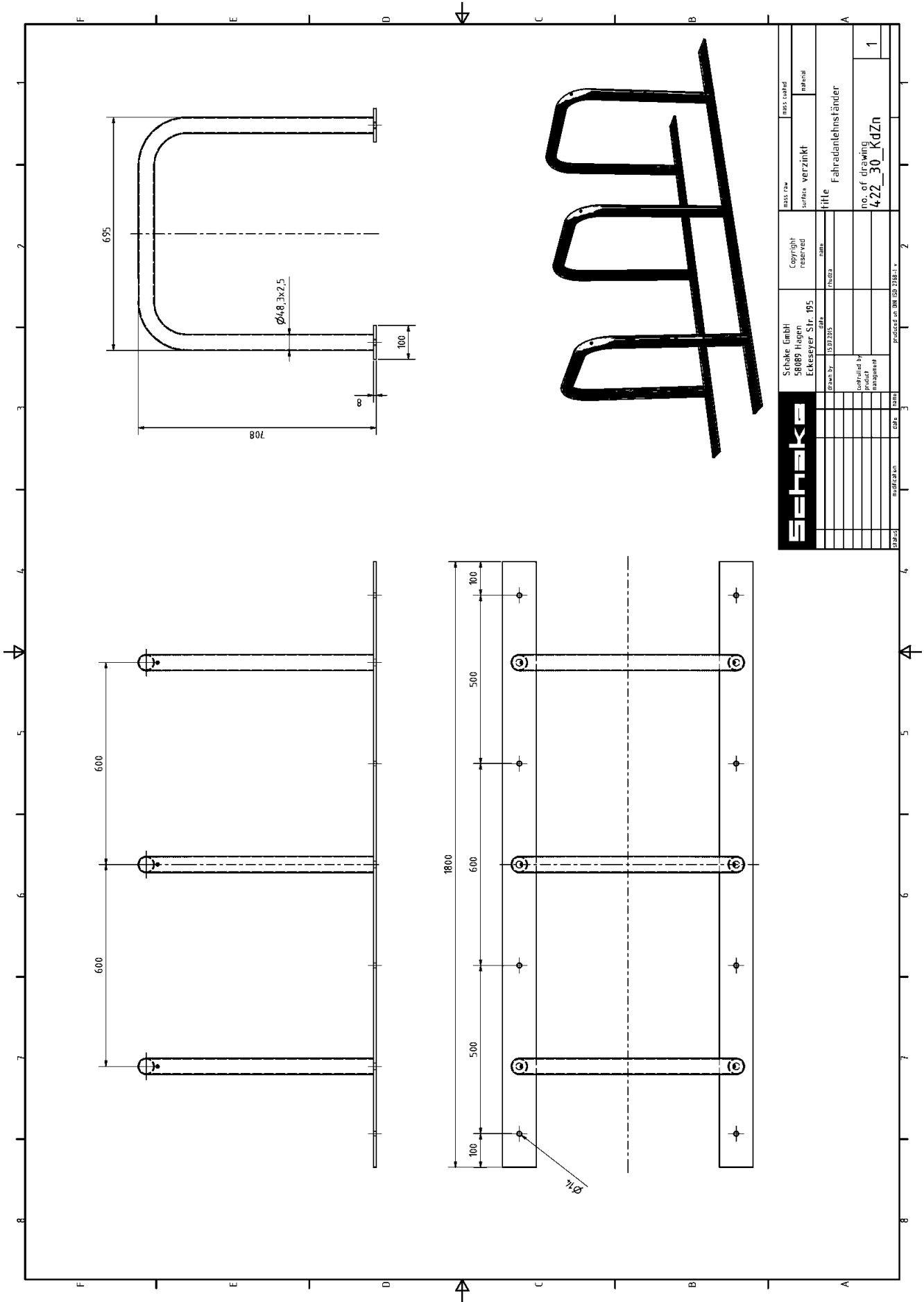


Visiting address
Weberstraat 5
7903 BD Hoogeveen

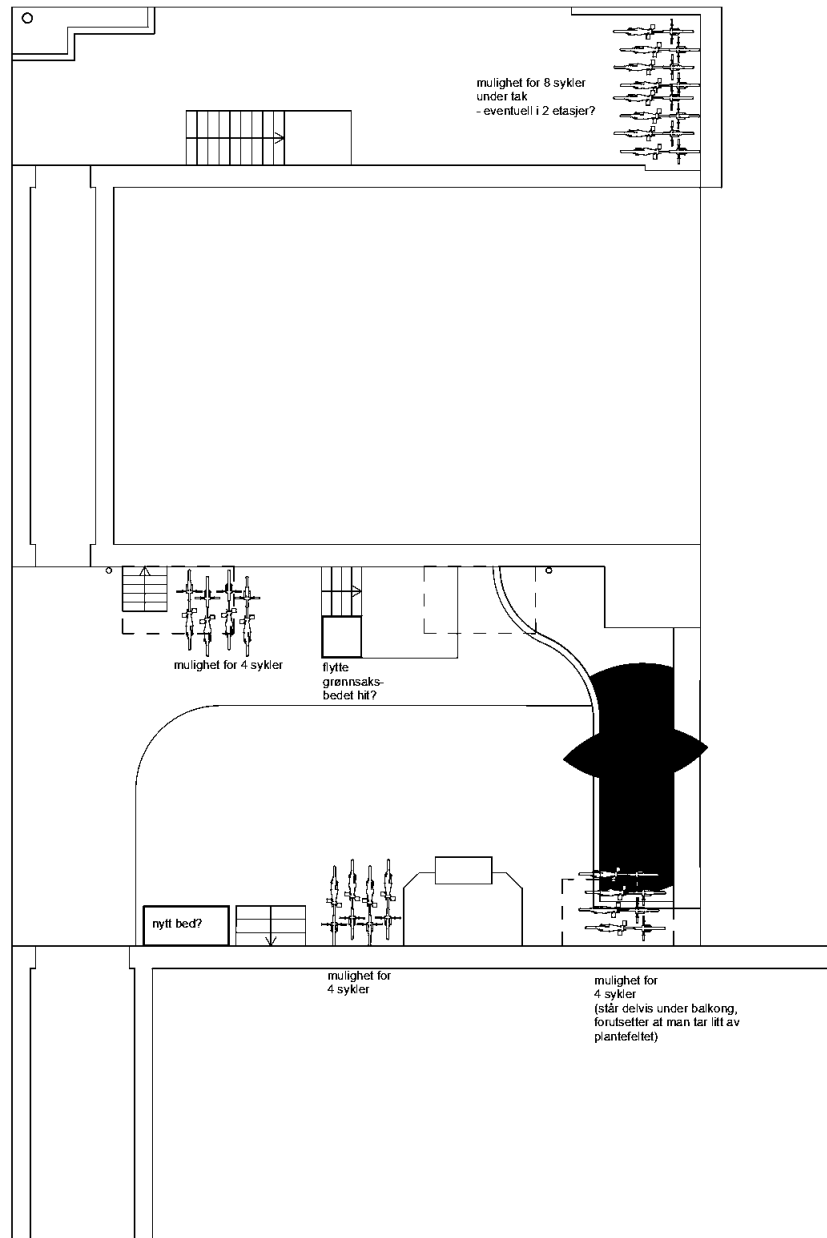
Mailing address
Postbus 702
7900 AS Hoogeveen

Contact
(0528) 74 52 00
www.klavergroup.com

KLave®
Bicycle parking systems



SEHAKA		Schake GmbH 58089 Hagen Eckeseyer Str. 195	Copyright reserved	mass. code
drawn by	15.07.2015	date	surface	verzinkt
checked by		date	title	Fahradlehnhänder
product management			no. of drawing	422_30_KdZn
				1
produced in DIN ISO 2181-1		Z		



Prosjekt			
Seilduksgata 26			
Byggherre			
Arkitekt			
Fase			
Tegningsnavn			Tegningsnr.
Bakgård			L01
Prosjektnr.	Målestokk:	Rev.nr.	Dato
xxx	1:100 (A3)	-	07.03.2022



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift