



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 834 878  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSG 22  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		497 916	497 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>497 916</b>	<b>497 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 000
Annen driftskostnad		482 161	463 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>487 866</b>	<b>468 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 050</b>	<b>29 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 201	14 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 201</b>	<b>14 391</b>
Annen finanskostnad		91 742	86 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 742</b>	<b>86 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 542</b>	<b>-71 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 492</b>	<b>-42 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-80 492</b>	<b>-42 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-80 492</b>	<b>-42 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 492	-42 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-80 492</b>	<b>-42 106</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		3 713 841	3 713 841
Sum varige driftsmidler		3 713 841	3 713 841
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 713 841	3 713 841
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 730	4 617
Sum fordringer		5 730	4 617
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 392	253 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 392	253 095
Sum omløpsmidler		228 122	257 713
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 941 963</b>	<b>3 971 554</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 449 912	2 530 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 449 912</b>	<b>2 530 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 458 912</b>	<b>2 539 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 138 620	1 076 792
Øvrig langsiktig gjeld		331 090	331 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 469 710</b>	<b>1 407 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 469 710</b>	<b>1 407 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		382	501
Leverandørgjeld		4 629	7 823
Annen kortsiktig gjeld		8 330	15 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 341</b>	<b>24 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 483 051</b>	<b>1 432 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 941 963</b>	<b>3 971 554</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548412

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 834 878  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSG 22  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 947 834 878  
BORETTSLAGET SEILDUKSG 22

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		497 916	497 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>497 916</b>	<b>497 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 000
Annen driftskostnad		482 161	463 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>487 866</b>	<b>468 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 050</b>	<b>29 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 201	14 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 201</b>	<b>14 391</b>
Annen finanskostnad		91 742	86 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 742</b>	<b>86 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 542</b>	<b>-71 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 492</b>	<b>-42 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-80 492</b>	<b>-42 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-80 492</b>	<b>-42 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 492	-42 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-80 492</b>	<b>-42 106</b>



Organisasjonsnr: 947 834 878  
BORETTSLAGET SEILDUKSG 22

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 713 841	3 713 841
Sum varige driftsmidler		3 713 841	3 713 841

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

Sum anleggsmidler		3 713 841	3 713 841
-------------------	--	-----------	-----------

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

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 730	4 617
Sum fordringer		5 730	4 617

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 392	253 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 392	253 095

Sum omløpsmidler		228 122	257 713
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 941 963</b>	<b>3 971 554</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 449 912	2 530 404



Sum opptjent egenkapital	2 449 912	2 530 404
Sum egenkapital	2 458 912	2 539 404
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 138 620	1 076 792
Øvrig langsiktig gjeld	331 090	331 090
Sum annen langsiktig gjeld	1 469 710	1 407 882
Sum langsiktig gjeld	1 469 710	1 407 882
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	382	501
Leverandørgjeld	4 629	7 823
Annen kortsiktig gjeld	8 330	15 944
Sum kortsiktig gjeld	13 341	24 268
Sum gjeld	1 483 051	1 432 150
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 941 963</b>	<b>3 971 554</b>



Organisasjonsnr: 947 834 878  
BORETTLAGET SEILDUKSG 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5312  
BORETTSLAGET SEILDUKSG 22



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET SEILDUKSG 22

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5312>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2024 til 2025
6. Styrehonorar for styrleder perioden 2025 til 2026.
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET SEILDUKSG 22



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Vigdis Unsgård er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Stewart Stanbra og Charlotte Larsen Ness er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### Vedlegg

1. 5312 Årsregnskap 2024 til signering.pdf
2. 5312 Borettslaget Seilduksg 22 revisor.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2024 til 2025

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5 000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 5 000,-.

#### Sak 6

### Styrehonorar for styrleder perioden 2025 til 2026.

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder ønsker et vedtak på honorar for arbeidet Stewart har lagt til grunn i forbindelse med vindu og renoveringsprosjektet.

#### Forslag til vedtak

Styrehonorar for styreleder perioden 2025 til 2026 settes til kr. 20 000, hvor 15.000 går til Stewart for ekstra jobb med vinduer og forlenget styreverv. Det utbetales på neste generalforsamling

#### Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Helene tar over som styreleder etter at vindusprosjektet er ferdigstilt.

#### Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stewart Stanbra

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helena Jenny Bertelli Da Silva
- Oscar Løddesøl

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Thea Brendesæter



## BORETTSLAGET SEILDUKSG 22 ORG.NR. 947 834 878, KUNDENR. 5312

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>233 445</b>	<b>318 246</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-80 492	-42 106
Tillegg for nye langsiktige lån	12	1 140 327	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-1 078 499	-42 695
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-18 664</b>	<b>-84 801</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>214 781</b>	<b>233 445</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		228 122	257 713
Kortsiktig gjeld		-13 341	-24 268
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>214 781</b>	<b>233 445</b>



**BORETTSLAGET SEILDUKSG 22**  
**ORG.NR. 947 834 878, KUNDENR. 5312**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	497 916	497 916	498 000	498 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>497 916</b>	<b>497 916</b>	<b>498 000</b>	<b>498 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-705	0	0	0
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	5 000
Revisjonshonorar	5	-8 644	-16 986	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-51 174	-47 816	-51 000	-54 000
Konsulenthonorar		0	-1 949	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-96 010	-82 947	-68 000	-68 000
Forsikringer		-108 153	-102 318	-112 000	-134 000
Kommunale avgifter	7	-115 282	-97 416	-109 000	-124 400
Energi/fyring		-46 188	-42 852	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-48 492	-57 822	-53 000	-55 000
Andre driftskostnader	8	-8 218	-13 273	-17 000	-17 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-487 866</b>	<b>-468 379</b>	<b>-460 000</b>	<b>-493 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>10 050</b>	<b>29 537</b>	<b>38 000</b>	<b>4 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 201	14 391	10 000	10 000
Finanskostnader	10	-91 742	-86 034	-75 000	-85 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-90 542</b>	<b>-71 643</b>	<b>-65 000</b>	<b>-75 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-80 492</b>	<b>-42 106</b>	<b>-27 000</b>	<b>-70 400</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-80 492	-42 106		



## BORETTSLAGET SEILDUKSG 22 ORG.NR. 947 834 878, KUNDENR. 5312

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	3 013 127	3 013 127
Tomt		700 714	700 714
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 713 841</b>	<b>3 713 841</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 730	4 617
Driftskonto OBOS-banken		222 392	240 069
Innestående i andre banker		0	13 027
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>228 122</b>	<b>257 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 941 963</b>	<b>3 971 554</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 9 * 1 000		9 000	9 000
Opptjent egenkapital		2 449 912	2 530 404
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 458 912</b>	<b>2 539 404</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 138 620	1 076 792
Borettsinnskudd	13	331 090	331 090
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 469 710</b>	<b>1 407 882</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 330	15 944
Leverandørgjeld		4 629	7 823
Påløpte renter		382	501
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 341</b>	<b>24 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 941 963</b>	<b>3 971 554</b>
Pantstillelse	14	1 481 090	1 616 090
Garantiansvar			

Oslo, 28.04.2025  
Styret i Borettslaget Seilduksg 22

Vigdis Bergitte Unsgård

Charlotte Larsen Ness

Stewart M. S. Stanbra

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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 KLASIFISERING 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.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	497 916
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>497 916</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 5 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 644.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 559
Drift/vedlikehold brannsikring	-82 028
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 934
Kostnader dugnader	-8 489
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-96 010</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-70 170
Feieavgift	-2 448
Renovasjonsavgift	-42 665
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-115 282</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-1 005
Andre kontorkostnader	-2 235
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 848
Øreavrunding	-1
Tap på fordringer	1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 218</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter bank	1 039
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	162
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 201</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-91 515
Renter på leverandørgjeld	-227
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-91 742</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	3 013 127
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 013 127</b>

Gnr.228/bnr.354 M. flere

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

**NOTE: 12****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Øst

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,75 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020 -1 225 000

Nedbetalt tidligere 148 208

Nedbetalt i år 1 076 792

0

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2024 -1 140 327

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 1 707

-1 138 620

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 138 620****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Borrettsinnskudd -331 090

**SUM BORETTSINNSKUDD -331 090****NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 331 090

Pantelån 1 138 620

**TOTALT 1 469 710**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 3 013 127

Tomt 700 714

**TOTALT 3 713 841**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SEILDUKSG 22.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-05-09 21:12:40 UTC



Penneo DokumentID: HEPOF-JOY3E-D6Q04-5K0HK-JPKDL-6A08H

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.25

Selskapsnummer: 5312 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSG 22

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Vigdis Unsgård er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Stewart Stanbra og Charlotte Larsen Ness er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2024 til 2025**

Styrets godtgjørelse settes til 5 000,-.

- For  
 Mot

**Sak 6 Styrehonorar for styrleder perioden 2025 til 2026.**

Styrehonorar for styrleder perioden 2025 til 2026 settes til kr. 20 000, hvor 15.000 går til Stewart for ekstra jobb med vinduer og forlenget styreverv. Det utbetales på neste generalforsamling

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Stewart Stanbra

**Styremedlem (kun 1 skal velges)**

- Helena Jenny Bertelli Da Silva  
 Oscar Løddesøl

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

- Thea Brendesæter



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.