



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 736 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILASVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seilasveien 1
8013 BODØ

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: Kjell Helge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	5 572 847	5 571 177
Sum inntekter		5 572 847	5 571 177
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	83 542	75 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	19 815	19 815
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 921 373	2 280 400
Sum kostnader		2 024 729	2 375 744
Driftsresultat		3 548 119	3 195 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 881	2 174
Sum finansinntekter		16 881	2 174
Annen rentekostnad		611 393	446 333
Sum finanskostnader		611 393	446 333
Netto finans		-594 512	-444 159
Ordinært resultat før skattekostnad		2 953 605	2 751 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 953 605	2 751 273
Årsresultat		2 953 607	2 751 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	139 730 000	139 730 000
Maskiner og anlegg	10	9 908	29 723
Sum varige driftsmidler		139 739 908	139 759 723
Sum anleggsmidler		139 739 908	139 759 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		471	17 461
Andre fordringer		206 530	195 080
Sum fordringer		207 001	212 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	917 765	690 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		917 765	690 399
Sum omløpsmidler		1 124 766	902 939
SUM EIENDELER		140 864 673	140 662 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		6 504 603	3 550 996
Sum opptjent egenkapital		6 504 603	3 550 996
Sum egenkapital	13	6 684 603	3 730 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	47 588 309	54 649 835
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	86 237 501	82 027 661
Sum annen langsiktig gjeld		133 825 810	136 677 496
Sum langsiktig gjeld		133 825 810	136 677 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 789	254 170
Skyldige offentlige avgifter		37 671	0
Annen kortsiktig gjeld		70 801	0
Sum kortsiktig gjeld		354 260	254 170
Sum gjeld		134 180 070	136 931 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 864 673	140 662 662
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	133 825 810	136 677 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369484

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 736 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILASVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seilasveien 1
8013 BODØ

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: Kjell Helge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 814 736 172
SEILASVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	5 572 847	5 571 177
Sum inntekter		5 572 847	5 571 177
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	83 542	75 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	19 815	19 815
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 921 373	2 280 400
Sum kostnader		2 024 729	2 375 744
Driftsresultat		3 548 119	3 195 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 881	2 174
Sum finansinntekter		16 881	2 174
Annen rentekostnad		611 393	446 333
Sum finanskostnader		611 393	446 333
Netto finans		-594 512	-444 159
Ordinært resultat før skattekostnad		2 953 605	2 751 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 953 605	2 751 273
Årsresultat		2 953 607	2 751 274



Organisasjonsnr: 814 736 172
SEILASVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	139 730 000	139 730 000
Maskiner og anlegg	10	9 908	29 723
Sum varige driftsmidler		139 739 908	139 759 723

Sum anleggsmidler		139 739 908	139 759 723
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		471	17 461
Andre fordringer		206 530	195 080
Sum fordringer		207 001	212 541

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	917 765	690 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		917 765	690 399

Sum omløpsmidler		1 124 766	902 939
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		140 864 673	140 662 662
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 504 603	3 550 996
Sum opptjent egenkapital		6 504 603	3 550 996

Sum egenkapital	13	6 684 603	3 730 996
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	47 588 309	54 649 835
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	86 237 501	82 027 661
Sum annen langsiktig gjeld		133 825 810	136 677 496
Sum langsiktig gjeld		133 825 810	136 677 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 789	254 170
Skyldige offentlige avgifter		37 671	0
Annen kortsiktig gjeld		70 801	0
Sum kortsiktig gjeld		354 260	254 170
Sum gjeld		134 180 070	136 931 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 864 673	140 662 662
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	133 825 810	136 677 496



Organisasjonsnr: 814 736 172
SEILASVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 216 Seilasveien borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 967 244	1 873 404	1 967 074	2 085 279
Innkrevde renter/avdrag		2 479 298	2 520 497	2 492 183	2 971 784
Andel avdrag IN-lån	14	983 730	978 339	997 977	882 708
Varmtvann		142 575	198 937	225 000	250 000
SUM INNETEKTER		5 572 847	5 571 177	5 682 234	6 189 771
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	13 542	5 530	5 530	5 530
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Kontingent	3	12 600	12 600	12 600	12 600
Revisjonshonorar	4	11 063	10 265	10 700	11 800
Forretningsførerhonorar		114 913	110 388	115 000	118 400
Tilleggskontrakter via Nobl	5	50 954	47 682	49 700	53 800
Løpende kontrakter	6	414 057	350 054	372 100	400 300
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	113 030	678 308	85 000	291 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	140 000	140 000
Forsikring		69 935	65 361	83 700	75 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		602 368	398 827	530 000	619 900
Energi		244 595	313 603	315 000	345 000
Felleskostnader	8	280 236	280 236	280 360	301 400
Andre driftsutgifter	9	7 622	13 076	15 700	8 200
Avskrivning driftsmidler	10	19 815	19 815	19 815	19 815
SUM KOSTNADER		2 024 729	2 375 744	2 105 205	2 472 745
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		3 548 119	3 195 433	3 577 029	3 717 026
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		16 881	2 174	3 000	6 000
Rentekostnader		611 393	446 333	405 407	1 457 120
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-594 512	-444 159	-402 407	-1 451 120
ÅRSRESULTAT		2 953 607	2 751 274	3 174 622	2 265 906

Seilasveien borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	216 Seilasveien borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	11	139 730 000	139 730 000	
Andre driftsmidler	10	9 908	29 723	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		139 739 908	139 759 723	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		84 085	24 685	
Forskuddsbetalt Forsikring		122 445	114 650	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	55 745	
Kundefordringer		471	17 461	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	917 765	690 399	
Sum omløpsmidler		1 124 766	902 939	
SUM EIENDELER		140 864 673	140 662 662	

Seilasveien borettslag



Årsregnskap 2022			
Balanse	216 Seilasveien borettslag		
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		180 000	180 000
Fond til fremtidig vedlikehold		559 999	419 999
Annen egenkapital		5 944 604	3 130 997
Sum egenkapital	13	6 684 603	3 730 996
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	47 588 309	54 649 835
IN-lån	14	30 345 501	26 135 661
Borettsinnskudd	15	55 892 000	55 892 000
Sum langsiktig gjeld		133 825 810	136 677 496
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		69 895	0
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	0
Leverandørgjeld		245 789	254 170
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		37 671	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		825	0
Sum kortsiktig gjeld		354 260	254 170
Sum gjeld		134 180 070	136 931 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	140 864 673	140 662 662

Sted: _____, dato: _____

Kjell Helge Pedersen
Styreleder

Svein Årstein
Styremedlem

Bjarne Evjen
Styremedlem

Solfrid Sørslett
Styremedlem

Kurt Johnsen
Styremedlem

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	648 769	930 185
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 953 607	2 751 274
Tilbakeføring avskrivninger	19 815	19 815
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-7 061 526	-2 574 165
Andel avdrag IN-lån	4 209 840	-478 339
B. Årets endringer disponible midler	121 736	-281 415
C. Disponible midler UB	770 505	648 769
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 124 766	902 939
- Kortsiktig gjeld	-354 260	-254 170
Disponible midler	770 505	648 769
- Øremerket fremtidig vedlikehold	559 999	419 999

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5010 Timelønn	6 600	0
5020 Feriepenger	825	0
5400 Arbeidsgiveravgift	6 051	5 530
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	65	0
Sum	13 542	5 530

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 26.03.22 - 11.05.23

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	12 600	12 600
Sum	12 600	12 600

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	11 063	10 265
Sum	11 063	10 265

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	50 954	47 682
Sum	50 954	47 682

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	46 410	44 542
6395 Sommer- og vinterkostnader	25 805	0
6640 Periodisk vedlikehold	13 908	13 908
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	327 934	291 605
Sum	414 057	350 054

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	9 745	86 855
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	96 535	563 610
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 750	27 843
Sum	113 030	678 308

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

Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leie lokale og felleskostnader	120 960	120 960
6390 Annen kostnad lokaler	159 276	159 276
Sum	280 236	280 236

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	459	3 611
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 000	0
6890 Annen kontorkostnad	1 694	751
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	908	4 890
7720 Generalforsamling	2 278	2 787
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	224	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	483	0
7772 Andre gebyrer	575	0
8126 Gebyr	0	1 036
Sum	7 622	13 076

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 10 - Andre driftsmidler

	Elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 075
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 075
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	89 168
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 908
Årets avskrivninger :	19 815
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2015	139 730 000
Rehabilitering /påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	139 730 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	139 730 000

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	871 255	669 949
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	32 075	0
1966 FINANSKONTO	14 434	20 450
Sum	917 765	690 399

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	180 000	180 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 130 997	519 723
Annen egenkapital	2 813 607	2 611 274
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	559 999	419 999
Egenkapital pr. 31.12	6 684 603	3 730 996

Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Bygning
Lånenummer:	15321676
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	83 838 000
Lånesaldo 01.01:	54 649 835
Avdrag i perioden:	7 061 526
Lånesaldo 31.12:	47 588 309
Saldo 5 år frem i tid:	39 639 645
Andelssaldo 01.01:	26 135 661
Innbetalt IN i perioden:	5 193 571
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	983 730
Andelssaldo 31.12:	30 345 501
Sum pantegjeld for lån:	77 933 810

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 537 743	2 537 743
	1	2 509 856	2 509 856
	1	2 398 307	2 398 307
	1	2 336 955	2 336 955
	1	2 208 673	2 208 673
	1	2 175 208	2 175 208
	1	2 169 631	2 169 631
	2	2 119 434	4 238 868
	2	2 035 772	4 071 544
	3	2 007 885	6 023 655
	2	1 979 997	3 959 994
	1	1 630 983	1 630 983
	1	1 515 209	1 515 209
	2	1 394 364	2 788 728
	1	1 264 224	1 264 224
	1	1 078 308	1 078 308
	1	967 499	967 499
	1	929 576	929 576
	1	659 999	659 999
	1	645 324	645 324
	1	576 337	576 337
	1	529 858	529 858
	1	371 830	371 830

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Pantegjeld

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 39 639 645,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETT SINNSKUDD	55 892 000
Sum	55 892 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 133 825 810,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 139 730 000,-.

Seilasveien borettslag



Resultat og balanse med noter for Seilasveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seilasveien borettslag

Styreleder	Kjell Helge Pedersen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Kurt Johnsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Solfrid Sørslett (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Bjarne Evjen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Svein Årstein (sign.)	24.03.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Seilasveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Seilasveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 borettslaget 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: WQKGC-H575F-C4LQ2-F1O3H-7BE8T-A6U4F



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 28. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-28 21:50:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WQKGC-H575F-C4LQ2-F1O3H-7BE8T-A6U4F

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/validator>