



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 834 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSG 22
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



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 | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 489 944 | 497 916 |
| Sum inntekter | | 489 944 | 497 916 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7, | 316 241 | 462 048 |
| Sum kostnader | | 316 241 | 462 048 |
| Driftsresultat | | 173 703 | 35 868 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 9 | 9 413 | 9 034 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 50 166 | 37 604 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -40 752 | -28 570 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 132 951 | 7 298 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 132 951 | 7 298 |
| Totalresultat | | 132 951 | 7 298 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 132 951 | 7 298 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 132 951 | 7 298 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 3 713 841 | 3 713 841 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 10 | 3 713 841 | 3 713 841 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 11 | 26 059 | 124 104 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 290 770 | 180 639 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 290 770 | 180 639 |
| Sum omløpsmidler | | 316 829 | 304 742 |
| SUM EIENDELER | | 4 030 670 | 4 018 584 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 9 000 | 9 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 464 790 | 2 331 839 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 464 790 | 2 331 839 |
| Sum egenkapital | 13 | 2 473 790 | 2 340 839 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 1 204 788 | 1 087 240 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 331 090 | 331 090 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 535 878 | 1 418 330 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 786 | 243 011 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 15 216 | 16 404 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 002 | 259 415 |
| Sum gjeld | | 1 556 880 | 1 677 745 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 030 670 | 4 018 584 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 580746

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 834 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSG 22
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 947 834 878
BORETTSLAGET SEILDUKSG 22

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 489 944 | 497 916 |
| Sum inntekter | | 489 944 | 497 916 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 316 241 | 462 048 |
| Sum kostnader | | 316 241 | 462 048 |
| Driftsresultat | | 173 703 | 35 868 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 9 | 9 413 | 9 034 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 50 166 | 37 604 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -40 752 | -28 570 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 132 951 | 7 298 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 132 951 | 7 298 |
| Totalresultat | | 132 951 | 7 298 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 132 951 | 7 298 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 132 951 | 7 298 |



Organisasjonsnr: 947 834 878
BORETTSLAGET SEILDUKSG 22

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 3 713 841 | 3 713 841 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 10 | 3 713 841 | 3 713 841 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | 11 | 26 059 | 124 104 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 290 770 | 180 639 |
| Sum omløpsmidler | | 290 770 | 180 639 |
| Sum omløpsmidler | | 316 829 | 304 742 |
| SUM EIENDELER | | 4 030 670 | 4 018 584 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 9 000 | 9 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 2 464 790 | 2 331 839 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 464 790 | 2 331 839 |
| Sum egenkapital | 13 | 2 473 790 | 2 340 839 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 1 204 788 | 1 087 240 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 331 090 | 331 090 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 535 878 | 1 418 330 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 786 | 243 011 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 15 216 | 16 404 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 002 | 259 415 |
| Sum gjeld | | 1 556 880 | 1 677 745 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 030 670 | 4 018 584 |



Organisasjonsnr: 947 834 878
BORETTSLAGET SEILDUKSG 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. 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 Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygning avskrives ikke. Direkte vedlikehold av bygning kostnadsføres løpende under driftskostnader. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere 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. Lønnskostnader Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære | | | |

Note

3

Lønn og ytelser



Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

3

Ytelser til andre ledende personer**Note**

3

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 5219.00 | 5125.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 5219.00 | 5125.00 |

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei



Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2019 - 2020 Borettslaget Seilduksgata 22

Tillitsvalgte

Etter ordinær generalforsamling 2020.05.13 fikk styret følgende styresammensetning:

| | | |
|----------------------|-------------|---------------|
| Ann-Kathrin Gloppen | styreleder | 2018 til 2021 |
| Bjørn Klouman Bekken | styremedlem | 2018 til 2021 |
| Sindre Haarr | styremedlem | 2018 til 2021 |
| Leo Ajkic | varamedlem | 2019 til 2021 |
| Jan Erik Egeberg | varamedlem | 2019 til 2021 |

Da Sindre Harr flyttet ble Leo Ajkic aktivt styremedlem.

Likestilling

Borettslagets styre består av to menn og en kvinne. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Roy Røisland. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Seilduksgata 22 i Oslo kommune med gnr. 228, bnr. 354. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige, polisnr. 79104925.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt møter etter behov. Det ble avholdt fire styremøter i tillegg til telefonmøter og epostutvesking.

Styret har i perioden hovedsakelig arbeidet med følgende saker;

- Vannlekkasjen Det lange og omfattende arbeidet med vannlekkasjen og restaurering ble avsluttet.
- Vedlikeholdplan Tok opp igjen arbeidet med det generelle og forebyggende vedlikeholdet av gården. Vi hadde flere møter med takstmannen Eirik Møller, hvis rapport stadig ble utsatt pga sykdom. Vi så oss til slutt nødt til å avbryte avtalen. Etter nok en runde med anbud og konkluderte etter anbefaling fra takstmann Eirik Møller å melde SG22 in i Huseierne. Etter lang og grundig befaring ble: Tilstandsrapport, vedlikeholdsplan budsjettforslag ble bestilt.
- Bakgård og beskjæring av trær Det ble invitert til befaring med arborist/trepleier i bakgården, og mulighet for innspill før bestilling på arbeid. Vi vet at vi må ta hensyn til godt naboskap og der tilhørende lover, akustikk, drenering av vann og estetikk.
- Kvartalsmøte Styreleder har deltatt på møte med styrelederne fra de fire bakgårdene som har åpne gjerder mellom bakgårdene. Det ble initiert og gjennomført samarbeid om trebeskjæring og fjerning av skjæreireir.
- Port og dører Låssylinder i inngangsdør og dør til kjeller ble byttet ut i august. Garanti på arbeid og sylinder er på 5 år. Nye navnelapper i ringeklokker. Porten og undamentet rundt porten ble støpt på nytt slik at den er stabil og arbeidet skal vare lenger.
- Salg En boenhet (106, Sindre Harr) ble solgt i sept/okt og de nyinnflyttede, ble ønsket velkommen med blomst og kort 1. november.



- Prosesser og forankring av avgjørelser. Beboerne vil bli invitert til å delta på flere befaringer og komme med innspill i prosessene. Styreleder har deltatt. Vi bruker FB sidenvår og e-post som informasjon og kommunikasjonskanaler
 - Det har kommet et ønske om brannøvelse som styret dessverre ikke har klart å gjennomføre.
 - Prøveordning trappevask Hver boenhet (9 stykker) er ansvarlig for å vaske trappen og vinduskarmene hver 9. uke. Dersom du ikke har anledning må du selv ta ansvaret og bytte med en nabo.
- Dugnad Arrangert dugnader høst og vår. Dugnaden preget av koronasituasjonen.

I perioden er det utbetalt styrehonorar til hvert av styremedlemmene pålydende 1 000,-.

Virksomheten art

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

Ansatte/arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses som godt.

Ytre miljø

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 132 951,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo
08. juni 2021

Ann-Kathrin Gloppen
Styreleder

Bjørn Klouman Bekken
Styremedlem

Leo Ajkic
Styremedlem



Årsberetning 2020

| Name | Date | Name | Date |
|------------|------------|-----------------------|------------|
| Ajkic, Leo | 2021-06-18 | Bekken, Bjørn Klouman | 2021-06-17 |

Identification

 bankID Ajkic, Leo

Identification

 bankID Bekken, Bjørn Klouman
PA MOBIL

| Name | Date |
|----------------------|------------|
| Gloppen, Ann-Kathrin | 2021-06-17 |

Identification

 bankID Gloppen, Ann-Kathrin
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seilduksg 22

Filipstad Brygge 1, 0252 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

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seilduksgata 22s årsregnskap som viser et overskudd på kr 132 951. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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.

Pennneo Dokument ID: ZWYTC-7AP5Q-TMHZX-Z6HCX-ZIMTMM-OE5E8



Revisors beretning 2020 for Borettslaget Seilduksgata 22



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. juli 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: ZWYTC-7AP5Q-TMHZX-Z6HCX-ZIM1MM-0E5E8



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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-07-01 10:00:43Z



Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-07-01 10:00:43Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: ZWYTC-7AP5Q-TMHZX-Z6HCX-ZIMTMM-OE5E8



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygning avskrives ikke. Direkte vedlikehold av bygning kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere 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.

Lønnskostnader

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden.

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

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

Note 2 Fellesutgifter

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Fellesutgifter fakturert | 489 944 | 497 916 |
| Sum fellesutgifter | 489 944 | 497 916 |

Note 3 Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar | 5 219 | 5 125 |
| Sum revisjonshonorar | 5 219 | 5 125 |

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 4 Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Avløps-, kloakkavgift | 25 840 | 23 384 |
| Feieravgift | 1 391 | 1 504 |
| Renovasjonsavgift | 33 956 | 32 463 |
| Vann avgift | 17 711 | 16 027 |
| Sum kommunale avgifter | 78 898 | 73 377 |



Note 5 Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Brannalarm | 6 973 | 6 788 |
| Dugnad, kostnader | 630 | 0 |
| Kabel-tv/internett | 48 501 | 47 629 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 623 | 0 |
| Nøkler, låser, navneskilt o.l. | 11 685 | 9 879 |
| Skadedyrutryddelse | 8 058 | 7 687 |
| Verktøy og redskaper | 1 883 | 0 |
| Sum andre driftskostnader eiendom | 78 353 | 71 983 |

Note 6 Driftskostnader administrasjon

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm | 1 679 | 1 724 |
| Ikke fradragsberettigede gaver | 3 000 | 0 |
| IT kostnader | 206 | 0 |
| Kontingent HL | 1 490 | 0 |
| Porto | 234 | 80 |
| Sum driftskostnader administrasjon | 6 610 | 1 804 |

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|----------------|
| Annet material.kj for rep/ved.h | 710 | 0 |
| Annet rep. og vedlikehold | 1 213 | 1 113 |
| Egenandel forsikring | 0 | 10 000 |
| Gartnerarbeid - grøntanlegg | 0 | 1 060 |
| Rørleggerarbeid | 0 | 3 663 |
| Vedlikehold og rep. bygning | 0 | 148 500 |
| Sum reparasjoner og vedlikehold | 1 923 | 164 335 |

Note 8 Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Andre kostnader | 421 | 0 |
| Bank og kortgebyr | 5 796 | 3 720 |
| Kostnader gen.fors/årsmøter | 0 | 62 |
| Omkostninger ifm. inkasso | 2 261 | 0 |
| Øre-/kroneavrunding | 0 | 0 |
| Sum andre kostnader | 8 478 | 3 782 |

Note 9 Finansinntekter

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige | 8 153 | 6 959 |
| Renteinntekter av bankinnskudd Nordea | 390 | 1 445 |
| Renter kundefordringer | 870 | 629 |
| Sum finansinntekter | 9 413 | 9 034 |



Note 10 Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomt | Sum |
|-------------------------|-----------|---------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 3 013 127 | 700 714 | 3 713 841 |
| Regnskapsmessig verdi | 3 013 127 | 700 714 | 3 713 841 |

Anleggsmidler avskrives ikke.

Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold. Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen deretter oppveier for eventuelt verditap.

Tomten har gårds nr. 228, bruks nr. 354, og har en bokført verdi på kr 700 714.

Borettslaget har et pantsikret lån i Sparebank Øst. Borettslaget er fullverdiforsikret i Gjensidige med fullverdigrunnlag kr 37 400 622.

Note 11 Kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Kundefordringer | -11 989 | 22 732 |
| Kunderestanse | 11 989 | 3 986 |
| Kundefordringer | 0 | 26 718 |
| Andre fordringer | 35 | 0 |
| Andre periodiseringer | 1 361 | 1 318 |
| Periodisering forsikring | 0 | 71 817 |
| Periodisering kabel TV | 24 663 | 24 250 |
| Andre kortsiktige fordringer | 26 059 | 97 385 |
| Sum kortsiktige fordringer | 26 059 | 124 104 |

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bankinnskudd Nordea 22850 | 290 770 | 180 639 |
| Sum kontanter og bankinnskudd | 290 770 | 180 639 |

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|---------------|----------------|
| Disponible midler 01.01. | 45 328 | 110 226 |
| Årets resultat | 132 951 | 7 298 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | 117 548 | -72 196 |

Årets endring i disponible midler 250 499 -64 898

Disponible midler 31.12. 295 826 45 328

| | | |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Omløpsmidler | 316 829 | 304 742 |
| Kortsiktig gjeld | -21 002 | -259 415 |
| Disponible midler 31.12. | 295 826 | 45 328 |

Note 13 Egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 9 000 | 9 000 |
| Annen egenkapital | 2 331 839 | 2 331 839 |
| Sum egenkapital 01.01 | 2 340 839 | 2 340 839 |
| Årets resultat | 132 951 | 0 |
| Sum egenkapital 31.12 | 2 473 790 | 2 340 839 |

Borettslaget består av 9 andeler a kr 1000. I tillegg er det leieboerinnskudd varierende fra kr 10 000 til kr 49 191 - til sammen kr 331 090.

Note 14 Langsiktig gjeld



| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Lån Sparebanken Øst 39647 | 0 | 1 087 240 |
| Lån Sparebanken Øst 99347 | 1 204 788 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 204 788 | 1 087 240 |

Kr. 1 204 788 av gjelden er sikret ved pant. Balanseført verdi av den pantsatte bygningen er Kr. 3 013 127.

Det ble foretatt nytt låneopptak i juli 2020, og gammelt lån ble innfridd.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold.

Rentesatsen er 4% p.a. Lånet betales over 12 terminer i året, og løper til 2025.

Lånet er sikret i borettslagets bygninger som har en bokført verdi som er høyere enn lånets saldo. Det legges i tillegg til grunn at bygningsmassens reelle verdi er vesentlig høyere enn bokført, basert på anslått markedsverdi og fullverdigrunnlaget i borettslagets forsikringspolise i Gjensidige, som er kr.37 400 622.

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Andre påløpte kostnader | 2 964 | 3 929 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 2 964 | 3 929 |