



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: 26.03.2021

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, 15.06.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	529 560	516 576
Annen driftsinntekt	3	122 143	140 825
Sum inntekter		651 703	657 401
Kostnader			
Lønnskostnad	4	55 050	57 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	438 372	432 014
Sum kostnader		493 422	489 064
Driftsresultat		158 281	168 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	534	4 741
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	52 056	67 954
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-51 523	-63 213
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		106 758	105 124
Totalresultat		106 758	105 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 758	105 124
Sum overføringer og disponeringer		106 758	105 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	13	69 492	65 129
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	153 205	435 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 205	435 720
Sum omløpsmidler		222 697	500 849
SUM EIENDELER		222 697	500 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 012 474	-1 119 232
Sum opptjent egenkapital		-1 012 474	-1 119 232
Sum egenkapital	15	-1 012 474	-1 119 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 160 702	1 561 496
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 160 702	1 561 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 446	40 462
Annen kortsiktig gjeld	17	19 024	18 123
Sum kortsiktig gjeld		74 470	58 586
Sum gjeld		1 235 172	1 620 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 697	500 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 775567

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 454 444
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SEILDUKSGATA 26
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: 26.03.2021

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, 06.10.2021



Organisasjonsnr: 996 454 444
SAMEIET SEILDUKSGATA 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	529 560	516 576
Annen driftsinntekt	3	122 143	140 825
Sum inntekter		651 703	657 401
Kostnader			
Lønnskostnad	4	55 050	57 050
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	438 372	432 014
Sum kostnader		493 422	489 064
Driftsresultat		158 281	168 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	534	4 741
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	52 056	67 954
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-51 523	-63 213
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		106 758	105 124
Totalresultat		106 758	105 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 758	105 124
Sum overføringer og disponeringer		106 758	105 124



Organisasjonsnr: 996 454 444
SAMEIET SEILDUKSGATA 26

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	13	69 492	65 129
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	153 205	435 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 205	435 720
Sum omløpsmidler		222 697	500 849
SUM EIENDELER		222 697	500 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 012 474	-1 119 232
Sum opptjent egenkapital		-1 012 474	-1 119 232



Sum egenkapital	15	-1 012 474	-1 119 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 160 702	1 561 496
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 160 702	1 561 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 446	40 462
Annen kortsiktig gjeld	17	19 024	18 123
Sum kortsiktig gjeld		74 470	58 586
Sum gjeld		1 235 172	1 620 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 697	500 849



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 verdøkningen 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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			

Note

3

Lønn og ytelser



<u>Arbeidsgiveravgift</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
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>
	6174.00	6063.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6174.00	6063.00

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



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Sameiet Seilduksgata 26

Tid: tirsdag 23. mars 2021, kl 18:00

Sted: Microsoft Teams

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2020 -Budsjett 2021 - Innkomne saker - Valg





Sameiet Seilduksgata 26

Til seksjonseierne

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Sameiet Seilduksgata 26.

Tid: Tirsdag 23. mars 2021 kl. 18.00.

Sted: Møtet avholdes digitalt på Microsoft Teams. Invitasjon til møtet sendes i separat e-post.

SAKSLISTE

--- 0 ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Godkjenning av styrehonorar og revisors honorar

5. Innmeldte saker

6. Valg av styremedlemmer

Vedlagt innkallingen er også en orientering fra styret vedrørende brannsikkerhet og søppelhåndtering, samt en kopi av sameiets branninstruks. Gjør deg spesielt godt kjent med sistnevnte.

Oslo, 15.3.21
Sameiet Seilduksgata 26

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært sameiermøte den 23. mars 2021:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på sameiermøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt. Revisors er inntatt i innkallingen.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020, som viser et overskudd på kr. 106 758,- anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter Sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Det er avsatt kr. 80 000 til planlagt vedlikehold i 2021. Kr. 40 000 er estimert til fjerning av grafitti/tagging ved inngangspartiet og løs murpuss i portrommet, mens kr. 30 000 er avsatt til reparasjon av himling i 4. etg. i A- oppgangen etter lekkasje fra den ene takterrassen.

Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar og revisors honorar

4.1 Styrehonorar er budsjettert til kr. 50 000 og foreslås godkjent.

4.2 Revisors honorar er kostnadsført i regnskapet for 2021 og foreslås godkjent.

Styrets innstillinger foreslås godkjent ved alminnelig flertall.

Sak 5: Innmeldte saker**5.1 Forslag om økning i felleskostnader fra 1. mai 2021 (innmeldt av styret)**

Styret har avsatt kr. 80 000 i budsjettet for 2021 til utbedring til planlagt vedlikehold og foreslår å øke felleskostnadene med 2,5 % fra 1. mai 2021. Hensikten er å øke likviditeten med ca. kr. 25 000 pr. år, mens resterende vedlikeholdskostnader dekkes av oppspart egenkapital.

Bakgrunnen for forslaget er at styret beholdt felleskostnadene uendret ved inngangen til året 2021 i påvente av kostnadsutviklingen. I løpet av våren har det kommet en lekkasje fra takterrassen. Skadeårsaken er sannsynligvis en generell slitasje, som ikke dekkes av bygningsforsikringen. Styret har avsatt kr. 30 000 i budsjettet for 2021 til utbedring av denne skaden og foreslår å øke felleskostnadene med 2,5 % fra 1. mai 2021.

Styrets innstilling: Forslaget gjelder alminnelig drift av sameiet og foreslås godkjent ved alminnelig flertall.

5.2 Diverse saker innmeldt fra Anne-Mali Thyrum og Eirik Hveem

- Innkjøp av sykkelstativer
 - Styret vurderte dette i 2019 og kom til at det var et godt forslag for å øke bomiljøet, samtidig med at det generelt er behov for sykkelparkering. Vi vil derfor foreslå at umerkede sykler kastes på dugnad og vil eventuelt budsjettere med innkjøp av passende sykkelstativer.
- Felles plattform for kommunikasjon
 - Vi bruker Facebook og mail, men det er flere eiere og leietakere som ikke er medlem enda. Styret vil invitere alle eiere og leietakere til å bli medlem av facebookgruppa, slik at kommunikasjonen kan flyte bedre.

Forslagsstillerne har ikke foreslått innstilling til vedtak, men det er ønskelig med en åpen diskusjon blant eierne.

Fra styrets side foreslås det at umerkede sykler kastes på dugnad, og at styret kjøper inn sykkelstativer, for eksempel 2 stk stativer med plass til fem sykler hver. Det foreslås at den ene plasseres til venstre for trappeoppgang A, mens den andre plasseres til venstre for trappeoppgang B.

Forslaget gjelder alminnelig drift av sameiet og foreslås godkjent med alminnelig flertall.

5.3 Diverse saker innmeldt fra Simone Dalsgaard Justesen og Jeanett Berg Løkkebø

- Bruk av søppelcontainere, mulig flere søppelcontainere?
 - Styret har vurdert hensynet til behovet for flere avfallsdunker. Vi tror at det har vært noe mer volum av husholdningsavfall da flere beboere har vært hjemme i forbindelse med restriksjonene. Vi tror derimot at volumet vil reduseres når samfunnet åpner opp igjen. Vi tror også at den generelle søppelhåndteringen fra næringsseksjonen vil reduseres i forbindelse med mindre varelevering enn forrige leietaker. Men det viktigste er at eiere er informert om hvordan søppel skal sorteres og hva som skal kastes hvor. I tillegg presiserer vi at husordensreglene har et avsnitt om søppelhåndtering som må følges av alle beboere.
- Blomsterkasser på balkong. Ønsker endring i husordensregler ref. nedfall av blomsterkasse høsten 2020.
 - Styret er enig i dette og foreslår endring i husordensreglene under avsnittet «*Utvendig vedlikehold/ balkong*» og at styret sender ut info om skjerpene rutiner etter årsmøtet.
- Telia-avtalen for kabel-tv og internett: Mulighet for endring?
 - Styret informerer om at sameiet har en grunnpakke med Telia der vi betaler for noen tv-kanaler og lav hastighet på internettlinje. Dersom man ønsker å utvide kanalpakken og/ eller hastighet på internett, må man bestille egne abonnementer for dette. Vi ber om tilbakemelding dersom det er ønskelig at sameiet skal utvide tilbudet eller om vi skal fortsette med muligheten for individuelle løsninger som man har i dag.

Det er ikke levert innstilling eller forslag til vedtak, men forslagsstiller har bedt om åpen dialog blant eierne angående dette.

Fra styrets side foreslås det endring i husordensreglene angående blomsterkasser på balkong og at rutinen for søppelhåndtering kommuniseres til alle eiere etter årsmøtet.

Sak 6: Valg av styremedlemmer

Funksjonstiden til alle styremedlemmene utløper, og alle styremedlemmer har flyttet i løpet av 2019 og 2020. Det må derfor velges ny styreleder og nye styremedlemmer.

6.1 Valg av styreleder til 2022, ref. vedtektene

6.2 Valg av to styremedlemmer til 2022, ref. vedtektene

Eva Hjerkin (nåværende varamedlem) har sagt seg villig til å rykke opp til styremedlem frem til 2022.

6.3 Eventuelt valg av varamedlem



STYRETS ÅRSBERETNING 2020 Sameiet Seildukgata 26

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 31.3.2020 fikk styret følgende styresammensetning;

Steffen Tronstad	styreleder	- til 2021
Caroline Sagstad	styremedlem	- til 2021
Nicolay Edin	styremedlem	- til 2022
Eva Hjerkin	varamedlem	- til 2021

I løpet av sensommeren 2020 har både Caroline Sagstad og Nicolay Edin solgt sine leiligheter og flyttet. Styret har likevel fungert som normalt, med møter i bakgården og dialog på mail og telefon.

Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet 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 Kim Martinsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Styremedlemmene utfører vaktmestertjenester 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 Seildukgata 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 to styremøter, i tillegg til e-postutvekslinger og telefonsamtaler. I perioden 1. januar til 31. desember er det arkivert om lag 163 mailtråder med flere e-poster i hver tråd, mot 186 mailtråder i 2019. Styrets mailkorrespondanser ble altså noe redusert fra 2019 til 2020. Dette skyldes at det ikke har vært store vedlikeholdsarbeider under planlegging, kun ordinær drift av sameiet, i tillegg til saken om rehabilitering av trapperommene, som har vært en pågående sak mellom entreprenørene og Byantikvaren gjennom hele 2020.

Særlig om oppussing/ tilbakeføring av trapperom, en fortsettelse av samme avsnitt fra årsberetningen for 2019.

Generelt om fremdriften i 2020:

Det vises til saksnummer 2014/1244 hos Byantikvarens postjournal på nett. I perioden 2018 – 2020 er det loggført 11 henvendelser fra entreprenørene og styret som Byantikvaren har uttalt seg om. Det har vært svært komplisert og tidkrevende å finne riktig, historisk design på inngangsdørene. Etter lengre tids arbeid og forsøk, fikk entreprenørene godkjent tegningene hos Byantikvaren høsten 2019. Godkjenningen gjaldt dører, midtstolper, stukkatur, dørhåndtak, hengsler med videre. (Når det gjelder beskrivelse av saken i perioden 2016 – 2018, vises det til tidligere årsberetninger.)



Spesielt om B-oppgangen:

I B-oppgangen møtte man imidlertid på en ny utfordring da røropplegget til sprinkelanlegget står i veien for de blendede dørene i B-oppgangen som skal monteres på frontveggene i trappeoppgangen (altså ikke i sideveggene der eksisterende inngangsdører er montert). Det er en fysisk konflikt mellom sprinkelanlegget (som skal oppfylle gjeldende brannkrav) og høyden på de nye inngangsdørene (som skal oppfylle krav fra Byantikvaren). I tillegg er det en rettslig konflikt mellom Byantikvarens krav om tilbakeføring av trapperom fra 1897 og gjeldende brannkrav på søknadstidspunktet, som var 2009. Det måtte derfor tas hull i deler av veggen i trappeoppgangen for å gjøre nye undersøkelser der en aktuell løsning er å flytte veggen bakover. Da vil man trolig kunne oppfylle både de materielle og rettslige kravene.

I desember 2019 valgte en av underentreprenør (med tilhørighet i Bergen) å trekke seg fra prosjektet. Begrunnelsen er at underleverandøren vurderte samarbeidet med Byantikvaren som så pass komplisert at man ikke fant grunnlag for videre samarbeid. I februar 2020 ble oppdraget gitt til VD Montasje AS, et selskap i AF Håndverksgruppen. Selskapet har påtatt seg oppdraget med å produsere dørene i henhold til tegningene som ble godkjent høsten 2019.

I tillegg valgte arkitekten å gå ut av prosjektet og ny ansvarlig arkitekt er Stein Halvorsen Arkitekter AS.

Sameiets finansielle sikkerhet i prosjektet:

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) og 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 sikkerhet 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 og pr. 28. februar 2020 er saldo på konto ca. kr. 4,75 mill. Med andre ord er 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. 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.

Det presiseres at entreprenørene jobber kontinuerlig med å fylle dokumentasjon som kreves før ombyggingen kan starte. Det tar uheldigvis lang tid å planlegge dette, men forhåpentligvis vil det gå relativt raskt å utføre selve ombyggingen. Styret tilstreber å informere seksjonseierne om fremdrift i saken, men i 2020 har det stort sett kun vært planlegging av prosjektet.

Det har vært to utskiftninger av eiere i 2020 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. 536 for innkjøp av lyspærer, og kr. 3 841 for planter og jord til dugnad. Utleggene er kostnadsført i årsregnskapet for 2020.



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 106 758.

Sameiets reelle vedlikeholdskostnader i 2020 gjelder feilsøking på ringetablået og sanering/ rensing og tetting av inkomsthuller i fasadeveggen i kjelleren.

I fjorårets årsmøte fikk styret fullmakt til å disponere Sameiets tilskudd på kr. 300 000 til å nedbetale lånet som gjelder fasaden mot Seilduksgata fra 2013. Tilskuddet fremkommer som driftsinntekt i note 3 i 2018. Vedtaket er i henhold til vilkårene for tildelingen, som sier at tilskuddet skal gå til direkte nedbetaling av lån eller direkte betaling av fakturaer i prosjektet. Nedbetalingen ble utført i januar 2020 og det ene lånet er derfor nedbetalt.

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

Årets overskudd foreslås tillagt udekket tap, slik at tapet reduseres. 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, 9.3.2021

Steffen Tronstad
Styreleder

Caroline Sagstad
Styremedlem

Nicolay Edin
Styremedlem



Resultatregnskap 2020

BRÆKHUS

Sameiet Seildukgata 26
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	529 560	516 576	517 000	529 000
Andre inntekter	3	122 143	140 825	100 000	100 000
Sum driftsinntekter		651 703	657 401	617 000	629 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	55 050	57 050	57 000	57 000
Revisjonshonorar	5	6 174	6 063	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		51 623	50 696	52 000	53 000
Forsikringspremier		68 371	60 250	62 000	76 000
Energikostnader		12 747	31 815	29 000	32 000
Kommunale avgifter	6	116 300	120 138	130 000	131 000
Andre driftskostnader eiendom	7	139 122	92 815	101 000	103 000
Driftskostnader administrasjon	8	5 939	5 112	5 000	5 500
Reparasjoner og vedlikehold	9	31 205	59 699	55 000	50 000
Andre kostnader	10	6 890	5 426	4 000	7 000
Sum driftskostnader		493 422	489 064	501 000	521 500
Driftsresultat		158 281	168 337	116 000	107 500
Finansinntekter	11	534	4 741	0	0
Finanskostnader	12	52 056	67 954	52 000	50 000
Resultat av finansposter		-51 523	-63 213	-52 000	-50 000
Årsresultat		106 758	105 124	64 000	57 500

Resultatrapport 2020 for Sameiet Seildukgata 26



Balanse pr. 31.12.2020

BRÆKHUS

Sameiet Seilduksgata 26
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	69 492	65 129
Bankinnskudd og kontanter	14	153 205	435 720
Sum omløpsmidler		222 697	500 849
Sum eiendeler		222 697	500 849
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		-1 119 232	-1 119 232
Årets resultat		106 758	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-1 012 474	-1 119 232
Langsiktig gjeld			
Lån		1 160 702	1 561 496
Sum langsiktig gjeld 16		1 160 702	1 561 496
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		11 504	5 862
Påløpte rentekostnader		3 725	5 536
Leverandørgjeld		55 446	40 462
Annen kortsiktig gjeld	17	3 795	6 725
Sum kortsiktig gjeld		74 470	58 586
Sum gjeld		1 235 172	1 620 082
Sum egenkapital og gjeld		222 697	500 849

Oslo,
Sameiet Seilduksgata 26

Steffen Tronstad
Styrets leder

Caroline Næss Sagstad
Styremedlem

Nicolay Staff Edin
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Seilduksgata 26



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 lignede på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen 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 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	529 560	516 576
Sum fellesutgifter	529 560	516 576

Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Inntektsført saldo fra forrige år	0	18 682
Nedbetaling fellesgjeld	67 557	65 204
Renter fellesgjeld	54 586	56 939
Sum andre inntekter	122 143	140 825



Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Redusert sats 3.termin 2020	-2 000	0
Styre- og møtehonorerar	50 000	50 000
Sum lønnskostnader	55 050	57 050

Selskapet 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 selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 174	6 063
Sum revisjonshonorar	6 174	6 063

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Kommunale avgifter

	2020	2019
Renovasjonsavgift	57 874	55 329
Vann og avløpsavgift	58 426	64 809
Sum kommunale avgifter	116 300	120 138

Note 7 Andre driftskostnader

	2020	2019
Brannalarm	8 860	9 823
Containerleie/tømming	9 453	3 493
Driftsmateriell	622	0
Kabel-tv/internett	59 230	58 166
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	536	398
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	6 775	357
Skadedyrtryddelse	30 875	0
Snøbrøyting og strøing	0	169
Trappevask/renhold	22 772	20 177
Verktøy og redskaper	0	232
Sum andre driftskostnader eiendom	139 122	92 815

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Datakommunikasjon	169	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 216	3 995
Kontingent HL	1 490	990
Porto	64	127
Sum driftskostnader administrasjon	5 939	5 112

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Egenandel forsikring	0	8 000
Elektrikerarbeid	8 032	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	3 841	5 914
Malerarbeid	0	2 689
Porttelefon	3 250	0
Rørleggerarbeid	16 083	0
Vedlikehold og rep. bygning	0	43 096
Sum reparasjoner og vedlikehold	31 205	59 699

**Note 10 Andre kostnader**

	2020	2019
Andre kostnader	25	0
Bank og kortgebyr	5 819	5 436
Omkostninger ifm. inkasso	1 050	0
Øre-/kroneavrunding	-4	-10
Sum andre kostnader	6 890	5 426

Note 11 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	443	4 371
Renter kundefordringer	91	370
Sum finansinntekter	534	4 741

Note 12 Finanskostnad

	2020	2019
Ikke fradragsberettigede rentekost	-4 400	4 400
Morarenter	196	502
Rentekostnader Nordea	1 550	18 344
Rentekostnader Sparebanken Øst	54 711	44 708
Sum finanskostnader	52 056	67 954

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	0	5 028
Andre periodiseringer	1 490	0
Periodisering forsikring	37 884	30 486
Periodisering kabel TV	30 118	29 615
Andre kortsiktige fordringer	69 492	60 101
Sum kortsiktige fordringer	69 492	65 129

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea 38552	153 205	435 720
Sum kontanter og bankinnskudd	153 205	435 720

Note 15 Egenkapital (udekket tap)

	2020	2019
Udekket tap	-1 119 232	-1 119 232
Sum egenkapital 01.01	-1 119 232	-1 119 232
Årets resultat	106 758	0
Sum egenkapital 31.12	-1 012 474	-1 119 232

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**

	2020	2019
Lån Nordea	0	343 680
Lån Sparebanken Øst	1 160 702	1 217 816
Sum langsiktig gjeld	1 160 702	1 561 496

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering av øvrige fasader utført våren 2017. Lånet har en rentesats lik 4,05 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2037. Kr 880 769 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Lånet i Nordea er nedbetalt.

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	3 795	6 725
Sum annen kortsiktig gjeld	3 795	6 725



Informasjon fra styret/ Internkontroll

Brannvern i fellesarealer

Internkontrollforskriften sier at det skal føres tilsyn av rømningsveier, skadedyr, brannvern og generell brannsikring. Ukentlig tilsyn gjøres av styret, som utbedrer avvik. Styret har utarbeidet en brannverninstruks som dere finner lengre bak i innkallingen.

Seksjonseiere, også de som driver utleie er ansvarlig for brannsikkerhet i hver leilighet. I brannvernforskriften kreves det minst et brannslukningsapparat på minst 6 kg. i hver leilighet. En del av apparatene ble plassert i leilighetene for mer enn fem år siden. Det kan derfor være lurt å gjøre etterkontroll for å påse at nålen står på grønt felt. Eventuelt kontakt styret.

Søppelhåndtering

Beboerne oppfordres til å sortere avfallet riktig.

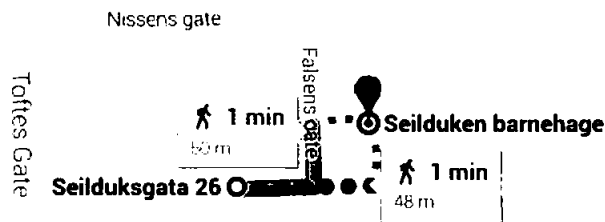
Spesialavfall, elektronikk, hvitevarer etc. som skal kastes, kan sette dette i kjellerbodene i A- eller B-oppgangene. Styret bestiller henting av dette, normalt i forbindelse med vår- og høstdugnadene.



Branninstruks for Sameiet Seilduksgata 26

Ved brannalarm

- Sørg for at alle i leiligheten blir varslet ved å banke på inngangsdørene.
- Lukk dører og vinduer før du forlater leiligheten.
- Gå raskt ut av bygningen.
- Gå til felles møteplass utenfor Seilduken barnehage, Seilduksgata 32.



Ved brann

- Varsle personer i fare ved å rope "Brann! Brann!"
- Hjelp hverandre ut til felles møteplass.
- Varsle brannvesenet på nødnummer 110.
- Si i fra til brannvesenet hvis det fremdeles er folk inne.

Merk: Brannrøyk er svært giftig! Dersom trapperommet er fylt av røyk, bruk alternativ rømningsvei eller gå tilbake til leiligheten. Gjør deg til kjenne via vindu eller balkong, slik at redningspersonell kan hjelpe deg trygt ut.

Redde, varsle, slokke

Rekkefølgen for hva du skal gjøre ved brann, må du avgjøre selv ut fra den aktuelle situasjonen. "Redde, varsle, slokke" er en nyttig huskeregel:

1. REDDE: Sørg for at alle kommer i sikkerhet.
2. VARSLE: Varsle brannvesenet på nødnummer 110.
3. SLOKKE: Forsøk å slokke brannen, men utsett aldri deg selv eller andre for unødig fare.

HUSK

Nødnummer til brannvesenet: 110

Oppgi korrekt adresse til brannvesenet: Seilduksgata 26, 0553 Oslo

Felles møteplass ved evakuering: Seilduken barnehage, Seilduksgata 32

Hilsen styret i Sameiet Seilduksgata 26

Instruksjonen er opprettet i januar 2015 etter råd fra Norsk Brannvernforening.



FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, eier av seksjon nr.

.....

Jeg kan ikke møte på sameiermøtet den 23.3.21 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrift



Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter.

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder, bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, renhold og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %).

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no
www.braekhus.no





RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Seilduksgata 26

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Seilduksgata 26s årsregnskap som viser et overskudd på kr 106 758. 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 sameiets 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 sameiet 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 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 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 Revisorføring.

Penneo Dokumentnøkkel: GFV8E-NGKZP-JXD1F-FT7JA-MJETM-E0ASM



Revisors beretning 2020 for Sameiet Seildukgata 26



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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GFV8E-NGKZP-JXD1F-FT7JA-MJETM-E04SM



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: 193.71.xxx.xxx

2021-03-16 18:50:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: GFV8E-NGKZP-JXD1F-FT7JA-MJETM-E0ASM

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>