



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 107 660  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 24  
Forretningsadresse: Seilduksgata 24  
0553 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		481 248	467 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 248</b>	<b>467 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		293 624	398 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 624</b>	<b>398 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>187 624</b>	<b>68 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 789	7 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 789</b>	<b>7 198</b>
Annen finanskostnad		103 768	63 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 768</b>	<b>63 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 979</b>	<b>-55 887</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>93 645</b>	<b>13 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 645</b>	<b>13 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 645</b>	<b>13 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 645	13 110
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 645</b>	<b>13 110</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 193 924	2 193 924
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 193 925	2 193 925
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 193 925	2 193 925
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 524	9 463
Sum fordringer		4 524	9 463
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 971	189 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 971	189 750
Sum omløpsmidler		240 495	199 213
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 434 420</b>	<b>2 393 138</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		247 625	341 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-247 625</b>	<b>-341 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-246 825</b>	<b>-340 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 919 842	1 983 952
Øvrig langsiktig gjeld		741 000	741 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 660 842</b>	<b>2 724 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 660 842</b>	<b>2 724 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 793	472
Leverandørgjeld		6 610	8 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 403</b>	<b>8 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 681 245</b>	<b>2 733 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 434 420</b>	<b>2 393 138</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543956

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 107 660  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 24  
Forretningsadresse: Seilduksgata 4  
0553 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 956 107 660  
BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 24

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		481 248	467 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 248</b>	<b>467 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		293 624	398 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 624</b>	<b>398 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>187 624</b>	<b>68 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 789	7 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 789</b>	<b>7 198</b>
Annen finanskostnad		103 768	63 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 768</b>	<b>63 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 979</b>	<b>-55 887</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>93 645</b>	<b>13 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 645</b>	<b>13 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 645</b>	<b>13 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 645	13 110
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 645</b>	<b>13 110</b>



Organisasjonsnr: 956 107 660  
BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 24

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 193 924	2 193 924
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 193 925	2 193 925
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 193 925	2 193 925
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 524	9 463
Sum fordringer		4 524	9 463
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 971	189 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 971	189 750
Sum omløpsmidler		240 495	199 213
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 434 420</b>	<b>2 393 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	247 625	341 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-247 625</b>	<b>-341 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-246 825</b>	<b>-340 471</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 919 842	1 983 952
Øvrig langsiktig gjeld	741 000	741 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 660 842</b>	<b>2 724 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 660 842</b>	<b>2 724 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 793	472
Leverandørgjeld	6 610	8 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 403</b>	<b>8 656</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 681 245</b>	<b>2 733 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 434 420</b>	<b>2 393 138</b>



Organisasjonsnr: 956 107 660  
BORETTLAGET SEILDUKSGATEN 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## BRL Seilduksgt 24

### **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING SEILDUKSGT 24 - 2023**

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Seilduksgata 24, gjennomføres torsdag 27.mai-24, kl 1800-1900. Møtet avholdes i bakgården. Blir det dårlig vær får vi kle oss godt og sitte under pergolaen.

---

#### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

##### **1. KONSTITUERING**

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær og en eller to andelseiere til å underskrive protokollen
- 1.3. Opptak av navnefortegnelse
- 1.4. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

##### **2. ÅRSBERETNING FOR 2023 – informasjon fra Styreleder**

##### **3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023**

##### **4. INNKOMNE FORSLAG**

Det er ikke kommet inn forslag til generalforsamlingen.

##### **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Ingen av medlemmene i styret er på valg.

Snorre Andresen er valgt som Styreleder for ytterligere 2 år.

Mussie Abraha og Thore Johan Wiig er valgt som styremedlemmer for ytterligere 2 år.

Tove Merethe Jensen er valgt som styremedlem for ytterligere 1 år.

Linn Hilda er valgt som styremedlem for ytterligere 1 år.

Oslo, 29. april 2024  
Styret i Brl Seilduksgt 24

Thore Johan Wiig /s/  
Mussie Abraha /s/

Snorre Andresen /s/  
Tove Merete Jensen /s/

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og leietager har rett til å være tilstede og til å uttale seg. En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det. Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen kan De i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. Skriftlig fullmakt må fremlegges.



## 4079 BrI SEILDUKSGT 24

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>190 556</b>	<b>276 758</b>	<b>190 556</b>	<b>220 092</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	93 645	13 110	3 264	46 701
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-64 110	-99 312	-69 000	-47 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>29 535</b>	<b>-86 202</b>	<b>-65 736</b>	<b>-299</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>220 092</b>	<b>190 557</b>	<b>124 820</b>	<b>219 793</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	240 495	199 213		
Kortsiktig gjeld	-20 403	-8 656		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>220 092</b>	<b>190 557</b>		



**BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 24  
ORG.NR. 956 107 660, KUNDENR. 4079**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	481 248	467 623	481 000	500 000
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>481 248</b>	<b>467 658</b>	<b>481 000</b>	<b>500 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-7 133	-6 349	-6 500	-6 825
Regnskapsførerhonorar		-25 493	-24 511	-25 736	-27 023
Konsulenthonorar	4	-1 875	-1 320	0	0
Drift og vedlikehold	5	-23 479	-132 848	-100 000	-40 000
Forsikringer		-63 232	-52 803	-58 080	-66 792
Kommunale avgifter	6	-69 447	-59 718	-62 720	-73 621
Energi/fyring		-49 988	-55 237	-70 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-31 900	-36 127	-41 200	-43 260
Andre driftskostnader	7	-21 077	-29 749	-25 500	-24 778
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-293 624</b>	<b>-398 662</b>	<b>-389 736</b>	<b>-337 299</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>187 624</b>	<b>68 997</b>	<b>91 264</b>	<b>162 701</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	9 789	7 198	0	0
Finanskostnader	9	-103 768	-63 085	-88 000	-116 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-93 979</b>	<b>-55 887</b>	<b>-88 000</b>	<b>-116 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>93 645</b>	<b>13 110</b>	<b>3 264</b>	<b>46 701</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		93 645	13 110		



**BORETTLAGET SEILDUKSGATEN 24  
ORG.NR. 956 107 660, KUNDENR. 4079**

	<b>BALANSE</b>		
	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	2 093 924	2 093 924
Tomt		100 000	100 000
Andre varige driftsmidler	11	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 193 925</b>	<b>2 193 925</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 524	8 608
Forskuddsbetalte kostnader		0	855
Driftskonto OBOS-banken		126 003	72 692
Sparekonto OBOS-banken		109 968	117 058
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>240 495</b>	<b>199 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 434 420</b>	<b>2 393 138</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	12	-247 625	-341 271
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-246 825</b>	<b>-340 471</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 919 842	1 983 952
Borettsinnskudd	14	741 000	741 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 660 842</b>	<b>2 724 952</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 610	8 184
Påløpte renter		10 201	472
Påløpte avdrag		3 592	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 403</b>	<b>8 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 434 420</b>	<b>2 393 138</b>
Pantstillelse	15	3 176 800	3 851 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Borettslaget Seilduksgaten 24

Snorre Andresen

Mussie Abraha

Tove-merethe Jensen

Thore Johan Wiig

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	441 288
Lån leiligheter	39 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>481 248</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 133.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 875
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 875</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 581
Drift/vedlikehold elektro	-5 577
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 321
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-23 479</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-42 690
Feieavgift	-1 148
Renovasjonsavgift	-25 610
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-69 447</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 564
Renhold ved firmaer	-16 190
Andre fremmede tjenester	-117
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 154
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-21 077</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	420
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 910
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	586
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 873
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 789</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-416
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-28 635
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-74 717
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-103 768</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Saldo 1.1	2 093 924
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 093 924</b>

Tomten er kjøpt.  
Gnr.228/bnr.356

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Port telefonanlegg		
Kostpris	49 375	
Avskrevet tidligere	-49 374	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-735 000	
Nedbetalt tidligere	192 450	
Nedbetalt i år	16 960	
		-525 590

**Obos Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-1 700 000	
Nedbetalt tidligere	273 455	
Nedbetalt i år	32 293	
		-1 394 252

**OBOS Banken**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2003	-673 000	
------------------	----------	--



Nedbetalt tidligere	658 143	
Nedbetalt i år	14 857	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN</b>		<b>-1 919 842</b>

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1		-741 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-741 000</b>

**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	741 000	
Pantelån	1 919 842	
Påløpte avdrag	3 592	
<b>TOTALT</b>	<b>2 664 434</b>	

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 093 924	
Tomt	100 000	
<b>TOTALT</b>	<b>2 193 924</b>	



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 24

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 24.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 avvirket.



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: T7S86-V2F4D-HJES5-QLEXG-J8JA1-QLJBA



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 11:23:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T7S86-V2F4D-HJES5-QLEXG-J8JA1-QLJBA

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>