



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 263 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILET PRIVATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sanden 20
3264 LARVIK

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: Heidi Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 018 246	1 550 360
Sum inntekter		2 018 246	1 550 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	8 215	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	891 173	523 795
Sum kostnader		986 099	571 466
Driftsresultat		1 032 147	978 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		402	1 508
Sum finansinntekter		402	1 508
Annen finanskostnad		930 518	941 519
Sum finanskostnader		930 518	941 519
Netto finans		-930 116	-940 011
Ordinært resultat før skattekostnad		188 742	86 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 742	86 554
Årsresultat		102 031	38 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	110 092 438	110 040 375
Sum varige driftsmidler		110 092 438	110 040 375
Sum anleggsmidler		110 092 438	110 040 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		91 580	82 871
Sum fordringer		91 580	82 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 914	257 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 494	340 487
Sum omløpsmidler		381 494	340 487
SUM EIENDELER		110 473 931	110 380 862
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	141 150	39 119
Sum opptjent egenkapital		141 150	39 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		236 150	134 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	49 598 000	49 598 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	60 392 000	60 392 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Sum langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 745	182 276
Annen kortsiktig gjeld		157 036	74 467
Sum kortsiktig gjeld		247 781	256 743
Sum gjeld		110 237 781	110 246 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 473 931	110 380 862
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	109 990 000	109 990 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541435

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 263 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILET PRIVATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sanden 20
3264 LARVIK

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: Heidi Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 921 263 937
SEILET PRIVATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 018 246	1 550 360
Sum inntekter		2 018 246	1 550 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	8 215	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	891 173	523 795
Sum kostnader		986 099	571 466
Driftsresultat		1 032 147	978 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		402	1 508
Sum finansinntekter		402	1 508
Annen finanskostnad		930 518	941 519
Sum finanskostnader		930 518	941 519
Netto finans		-930 116	-940 011
Ordinært resultat før skattekostnad			
		188 742	86 554
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		188 742	86 554
Årsresultat		102 031	38 883



Organisasjonsnr: 921 263 937
SEILET PRIVATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8	110 092 438	110 040 375
	110 092 438	110 040 375

Sum anleggsmidler

	110 092 438	110 040 375
--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer

	91 580	82 871
	91 580	82 871

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	289 914	257 616
	381 494	340 487

Sum omløpsmidler

	381 494	340 487
--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

	110 473 931	110 380 862
--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

9	95 000	95 000
	95 000	95 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9	141 150	39 119
	141 150	39 119

Sum egenkapital

	236 150	134 119
--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

10	49 598 000	49 598 000
----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	60 392 000	60 392 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Sum langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 745	182 276
Annen kortsiktig gjeld		157 036	74 467
Sum kortsiktig gjeld		247 781	256 743
Sum gjeld		110 237 781	110 246 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 473 931	110 380 862
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	109 990 000	109 990 000



Organisasjonsnr: 921 263 937
SEILET PRIVATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i borettslaget Seilet Private Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Seilet Private Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 102 031. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

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

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: E1FQ8-PY168-7ZHUW-07A0-2AQHN-4IWZ0



Revisors beretning - 2020
Seilet Private Borettslag

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.

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

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

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

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.

Larvik, 30. april 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E1FQ8-PY168-7ZHW-107A0-2AQHN-4JWZ0



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-30 13:55:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: E1FQ8-PY168-7ZHW-J07A0-2AQHN-4JWZ0

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>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 avskrivninger, 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	83 744	-14 204 690	83 744	133 713
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	102 031	38 883	1 000	0
Fradrag for påkostninger	-52 063	-95 740 449	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	65 994 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	0	-16 396 000	0	0
Innbetalt IN andelseiere	0	16 396 000	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	43 996 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	49 969	14 288 434	1 000	0
C. Disponible midler	133 713	83 744	84 744	133 713



Resultatregnskap 2020 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		860 916	471 120	861 000	871 000
Innkrevde lånekostnader		925 804	941 544	1 290 000	744 000
Innkrevde garasjekostnader		67 200	29 900	67 000	48 000
Andre driftsinntekter	1	164 326	107 796	268 000	213 000
Sum inntekter		2 018 246	1 550 360	2 486 000	1 876 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 015	0	3 000	3 000
Styrehonorar	3	7 200	0	19 000	19 000
Revisjonshonorar	4	17 670	8 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		85 356	41 898	85 000	87 000
Kontingent LABO / NBBL		1 842	600	1 000	2 000
Vedlikehold	5	63 325	12 150	95 000	120 000
Sameieutgifter		67 200	27 600	67 000	48 000
Kabel-tv og bredbånd		86 711	47 672	89 000	87 000
Forsikring		47 096	25 267	47 000	51 000
Kommunale avgifter	6	167 061	123 400	190 000	175 000
Energi og strøm		135 470	140 167	280 000	215 000
Andre driftskostnader	7	306 153	144 713	314 000	319 000
Sum kostnader		986 099	571 466	1 196 000	1 132 000
Driftsresultat		1 032 147	978 894	1 290 000	744 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		402	1 508	1 000	0
Rentekostnader		930 518	941 519	1 290 000	744 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-930 116	-940 011	-1 289 000	-744 000
Årsresultat		102 031	38 883	1 000	0

Årsoppgjør 2020 for Seilet Private Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	14 299 926	14 299 926
Bygninger	8	95 690 074	95 690 074
Påkostninger	8	102 438	50 375
Sum anleggsmidler		110 092 438	110 040 375
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		86 205	82 105
Andre fordringer		5 375	766
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		289 914	257 616
Sum omløpsmidler		381 494	340 487
SUM EIENDELER		110 473 931	110 380 862

Årsoppgjør 2020 for Seilet Private Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	9	39 119	39 119
Årets resultat	9	102 031	0
Sum opptjent egenkapital		236 150	134 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	49 598 000	49 598 000
Gjeld til andelseiere (IN)	10	16 396 000	16 396 000
Borettsinnskudd	11	43 996 000	43 996 000
Sum langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		578	746
Skyldige avregninger til beboere		118 413	48 954
Leverandørgjeld		90 745	182 276
Påløpte renter		0	7 643
Annen kortsiktig gjeld		38 045	17 124
Sum kortsiktig gjeld		247 781	256 743
Sum gjeld		110 237 781	110 246 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 473 931	110 380 862
Pantestillelser	12	109 990 000	109 990 000

Larvik, 31.12.2020

Heidi Johannessen
Styreleder

Ole Røsholt
Styremedlem

Petter Lie
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Seilet Private Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Gassinnbetalinger	7 714	5 433
Vannmålere varmt tappevann	35 528	22 797
Oppvarming leiligheter	52 684	42 516
Velforeningskontingent	68 400	37 050
Sum	164 326	107 796



Noter til regnskapet 2020 for Seilet Private Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	1 015	0
Sum	1 015	0

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 7 200,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 17 670,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice heis	21 181	8 588
Vedlikehold innvendig	1 678	0
Vedlikehold elektro	2 979	3 562
Vedlikehold glass/vinduer	7 140	0
Vedlikehold dører	15 864	0
Vedlikehold tak	13 188	0
Vedlikehold ventilasjon	1 296	0
Sum	63 325	12 150

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Årsoppgjør 2020 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Seilet Private Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evnt. matter	68 975	15 100
Innkjøp av inventar og utstyr	6 824	0
Avtale teknisk drift	71 256	38 794
Kildesortering	0	8 578
Hage/plenklipping	18 698	0
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	10 944	13 360
Vakthold/alarm	3 315	2 091
Vaktmestertjenester	45 594	24 797
Kontingenter, fradragsberettig	68 400	34 200
Gaver, fradragsberettiget	444	0
Premie sikringsordning	7 431	3 221
Servering/tilstelning beboere	0	587
Kurs for tillitsvalgte	600	2 700
Bank- og betalingsgebyr	3 087	1 285
Andre gebyrer og driftskostnader	585	0
Sum	306 153	144 713

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2019
Kostpris tomt	14 299 926
Kostpris bygninger	95 690 074
2019 - Forprosjekt innglassing	50 375
2020 - Infrastruktur lading elbil	52 063
Bokført verdi 31.12	110 092 438

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	95 000	95 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	39 119	236
+/- Årets resultat	102 031	38 883
Sum egenkapital pr 31.12	236 150	134 119

Årsoppgjør 2020 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Seilet Private Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	200198811
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.35 %
Beregnet innfridd:	30.05.2069
Opprinnelig lånebeløp:	65 994 000
Lånesaldo 01.01:	49 598 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	49 598 000
Saldo 5 år frem i tid:	49 598 000
Andelssaldo 01.01:	16 396 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	16 396 000
Sum pantegjeld for lån:	65 994 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200198811	1	7 194 000	7 194 000
	1	5 970 000	5 970 000
	1	4 380 000	4 380 000
	1	4 368 000	4 368 000
	1	4 194 000	4 194 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 772 000	2 772 000
	1	2 604 000	2 604 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 094 000	2 094 000
	1	1 914 000	1 914 000
	1	1 758 000	1 758 000
	2	1 150 000	2 300 000
	1	270 000	270 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 200198811 har første avdrag 30.06.2039 med kr 111 828

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	7 194 000	16 220
	1	5 970 000	13 460
	1	4 380 000	9 876
	1	4 368 000	9 848
	1	4 194 000	9 456
	1	2 970 000	6 696
	1	2 772 000	6 250
	1	2 604 000	5 871
	1	2 370 000	5 344
	1	2 250 000	5 073

Årsoppgjør 2020 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Seilet Private Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 190 000	4 938
1	2 094 000	4 721
1	1 914 000	4 315
1	1 758 000	3 964
2	1 150 000	2 593
1	270 000	609

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2020 for Seilet Private Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	43 996 000	43 996 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	43 996 000	43 996 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 109 990 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 110 092 438,-.



Resultat og balanse med noter for Seilet Private Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seilet Private Borettslag

Styreleder	Heidi Johannessen (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Petter Lie (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Ole Røsholt (sign.)	30.04.2021