



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 215 014
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBF
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cecilie Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 138 133	824 908
Sum inntekter		1 138 133	824 908
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	63 313	70 396
Annen driftskostnad	3,6,7,8	862 229	1 014 802
Sum kostnader		925 542	1 085 198
Driftsresultat		212 591	-260 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	41	1 965
Sum finansinntekter		41	1 965
Annen rentekostnad	10	49 704	67 541
Annen finanskostnad	11	6 796	6 581
Sum finanskostnader		-42 867	-58 995
Netto finans		-56 459	-72 157
Ordinært resultat før skattekostnad		156 132	-332 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 132	-332 447
Årsresultat	12	169 724	-319 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	527 771	527 771
Sum varige driftsmidler		527 771	527 771
Sum anleggsmidler		527 771	527 771
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		932	0
Andre fordringer	16	199 763	184 233
Sum fordringer		200 695	184 233
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	427 495	352 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 495	352 768
Sum omløpsmidler		628 190	537 001
SUM EIENDELER		1 155 961	1 064 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	19	2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Fond		190 103	190 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	12	-2 019 736	-2 189 460
Sum opptjent egenkapital		-1 829 633	-1 999 357
Sum egenkapital	17	-1 827 533	-1 997 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 395 416	2 504 535
Øvrig langsiktig gjeld	14	432 300	432 300
Sum annen langsiktig gjeld		2 827 716	2 936 835
Sum langsiktig gjeld		2 827 716	2 936 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 717	70 220
Skyldige offentlige avgifter		3 697	6 324
Annen kortsiktig gjeld		27 364	48 651
Sum kortsiktig gjeld		155 778	125 194
Sum gjeld		2 983 494	3 062 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 155 961	1 064 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 476711

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 215 014
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cecilie Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 959 215 014
SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 138 133	824 908
Sum inntekter		1 138 133	824 908
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	63 313	70 396
Annen driftskostnad	3,6,7,8	862 229	1 014 802
Sum kostnader		925 542	1 085 198
Driftsresultat		212 591	-260 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	41	1 965
Sum finansinntekter		41	1 965
Annen rentekostnad	10	49 704	67 541
Annen finanskostnad	11	6 796	6 581
Sum finanskostnader		-42 867	-58 995
Netto finans		-56 459	-72 157
Ordinært resultat før skattekostnad		156 132	-332 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 132	-332 447
Årsresultat	12	169 724	-319 285



Organisasjonsnr: 959 215 014
SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

15	527 771	527 771
	527 771	527 771

Sum anleggsmidler

	527 771	527 771
--	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer

16	932	0
	199 763	184 233
	200 695	184 233

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

18	427 495	352 768
	427 495	352 768

Sum omløpsmidler

	628 190	537 001
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	1 155 961	1 064 772
--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital

19	2 100	2 100
	2 100	2 100

Opptjent egenkapital
Fond
Annen egenkapital

12	190 103	190 103
	-2 019 736	-2 189 460
	-1 829 633	-1 999 357

Sum egenkapital

17	-1 827 533	-1 997 257
----	------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	2 395 416	2 504 535
Øvrig langsiktig gjeld	14	432 300	432 300
Sum annen langsiktig gjeld		2 827 716	2 936 835
Sum langsiktig gjeld		2 827 716	2 936 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 717	70 220
Skyldige offentlige avgifter		3 697	6 324
Annen kortsiktig gjeld		27 364	48 651
Sum kortsiktig gjeld		155 778	125 194
Sum gjeld		2 983 494	3 062 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 155 961	1 064 772



Organisasjonsnr: 959 215 014
SEILDUKSGATEN 28 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4,5

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



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	833 442	824 908	827 917	877 510
Sum		833 442	824 908	827 917	877 510
Ekstraordinære inntekter	2	304 691	0	0	0
Sum andre inntekter		304 691	0	0	0
Sum		1 138 133	824 908	827 917	877 510
Forretningsførsel og revisjon	3	50 022	54 581	54 300	55 000
Lønn og honorarer	4, 5	63 313	70 396	58 474	58 474
Vedlikehold	6	242 931	397 532	106 000	106 000
Eksterne tjenester	7	36 818	107 178	30 000	30 000
Kabel-tv og bredbånd		103 239	112 262	116 000	118 000
Forsikring		69 464	62 752	65 000	72 000
Kommunale avgifter		170 776	167 458	176 000	180 000
Brensel og strøm		82 834	47 956	60 000	90 000
Andre driftsutgifter	8	106 145	65 083	16 600	17 200
Sum		925 542	1 085 198	682 374	726 674
Driftsresultat		212 591	-260 290	145 543	150 836
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	41	1 965	0	0
Rentekostnad	10	49 704	67 541	49 433	51 935
Andre finansposter	11	6 796	6 581	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-42 867	-58 995	-49 433	-51 935
Arsresultat	12	169 724	-319 285	96 110	98 901
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-109 118	-2 419 755	-108 711	-108 876
Opptak lån		0	2 600 000	0	0
Endring i disponible midler	12	60 606	-139 039	-12 601	-9 975



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15	527 771	527 771
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		527 771	527 771
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		932	0
Til gode av forretningsfører		100	-196
Forskuddsbetalte kostnader	16	199 663	184 429
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		126 835	154 462
Innestående på særvilkår	18	300 660	198 306
Sum omløpsmidler		628 190	537 001
SUM EIENDELER		1 155 961	1 064 772



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	19	2 100	2 100
Annen egenkapital 1.1		-2 189 460	-1 870 175
Vedlikeholdsfond		190 103	190 103
Årets resultat	12	169 724	-319 285
Sum egenkapital	17	-1 827 533	-1 997 257
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	2 395 416	2 504 535
Borettsinnskudd	14	432 300	432 300
Sum langsiktig gjeld		2 827 716	2 936 835
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 100	23 810
Gjeld til forvaltningsklient		147	0
Leverandørgjeld		124 717	70 220
Skyldig off. myndigheter		3 697	6 324
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 199	3 347
Påløpne renter		4 491	4 150
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		9 028	8 956
Annen kortsiktig gjeld		-601	8 388
Sum kortsiktig gjeld		155 778	125 194
Sum gjeld		2 983 494	3 062 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 155 961	1 064 772

Oslo 31.12.21

Styret i Seildukgaten 28 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Cecilie Gabrielsen
Styreleder

David Semb
Styremedlem

Trine Messel Amundsen
Styremedlem

286 Seildukgaten 28 Borettslag



Noter 286 Seilduksgaten 28 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	568 986	528 924	563 429	597 677
3607 Renter og avdrag	158 112	184 320	158 144	160 811
3612 Inntekt kabel-tv	106 344	106 344	106 344	119 022
3690 Andre inntekter	0	5 320	0	0
Sum	833 442	824 908	827 917	877 510

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8405 Tilskudd	8 250	0	0	0
8406 Erstatning skadesak	296 441	0	0	0
Sum	304 691	0	0	0

Erstatning skadesak fra Gjensidige på kroner 296.441,- + tilskudd fra Oslo kommune

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 300	5 000
Forretningsførerhonorar	48 672	47 856	49 000	50 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	0	0
Sum	50 022	54 581	54 300	55 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 286 Seilduksgaten 28 Borettslag

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Lønn og feriepenger	26 999	31 697	24 244	24 244
Arbeidsgiveravgift	6 314	8 699	4 230	4 230
Sum	63 313	70 396	58 474	58 474

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021.

Note 5 - Ansatte og OTP

Laget har en deltids ansatt vaktmester/ portner som er sysselsatt mindre enn 75% og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6603 Vedlikehold fasade	0	56 809	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	45 976	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	12 743	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	18 903	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	73 713	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	252 638	100 000	100 000
6616 Vedlikehold fellesareal	44 608	0	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	8 973	1 030	0	0
6622 Vedlikehold balkonger	95 561	0	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	6 000	0	6 000	6 000
6632 Brannsikring	22 910	599	0	0
Sum	242 931	397 532	106 000	106 000

Note 7 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	1 345	1 282	0	0
6761 Renholdstjenester	33 206	31 953	30 000	30 000
6763 Ekstra renovasjon	2 267	73 944	0	0
Sum	36 818	107 178	30 000	30 000



Noter 286 Seilduksgaten 28 Borettslag

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	0	2 850	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	7 200	6 400	6 600	7 200
6825 Kopiering	1 348	1 216	0	0
6940 Porto	682	1 467	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	228	330	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 880	3 197	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	680	2 720	0	0
7773 Gebyrer og garantier	8 740	525	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	17 415	8 513	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	24 191	18 144	0	0
7790 Andre driftskostnader	10 125	3 125	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	29 566	13 157	0	0
Sum	106 145	65 083	16 600	17 200

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	13	1 191	0	0
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	28	436	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	338	0	0
Sum	41	1 965	0	0

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8142 Lånenr 12125501085	0	868	0	0
8143 Lånenr 1213.92.21573	49 704	65 556	49 433	51 935
8151 Lånenr 11431545 Husbanken	0	1 117	0	0
Sum	49 704	67 541	49 433	51 935

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	6 796	6 581	0	0
Sum	6 796	6 581	0	0



Noter 286 Seilduksgaten 28 Borettslag

Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	411 807	550 846
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	169 724	-319 285
Opptak av langsiktig lån	0	2 600 000
Avdrag langsiktig lån	-109 118	-2 419 755
B. Årets endring i disponible midler	60 606	-139 039
C. Disponible midler 31.12	472 413	411 807



Noter 286 Seilduksgaten 28 Borettslag

Note 13 - Lån

Kreditor:

DNB Bank ASA

Formål:

Vedlikehold i
borettslaet, samt infr.
av lån nr.
12125501085 i DNB,
samt lån nr.
114315450 (kto
6345.05.03594) i
Husbanken.

12139221573

Lånenummer:

Annuitet

Lånetype:

2020

Opptaksår:

2.20 %

Rentesats:

Beregnet innfridd:

01.02.2040

Opprinnelig lånebeløp:

2 800 000

Lånesaldo 01.01:

2 513 491

Avdrag i perioden:

109 046

Lånesaldo 31.12:

2 404 444

Saldo 5 år frem i tid:

1 843 184

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139221573	1	169 759	169 759
	1	147 125	147 125
	2	145 782	291 564
	1	145 590	145 590
	1	134 081	134 081
	3	113 173	339 519
	3	112 214	336 642
	1	105 884	105 884
	1	105 500	105 500
	3	96 293	288 879
	1	90 155	90 155
	2	83 633	167 266
	1	82 482	82 482

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret ved pant i eiendommen som har en bokført verdi på 527.771,-

Note 14 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 527.771,-



Noter 286 Seilduksgaten 28 Borettslag

Note 15 - Bygninger

Borettslaget ble stiftet 26.02.1979, til en kostnad av kr 527.771,05. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 16 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	119 022	114 965
1742 Forskuddsbetalt forsikring	80 641	69 464
Sum	199 663	184 429

Note 17 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 18 - Bundne midler

Saldo inntående på konto for særvilkår inneholder kr 2 145,- i bundne skattetreksmidler og kr 298 515,23 som er øremerket vedlikehold.

Note 19 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 21 andeler a kr 100,-



Resultat og balanse med noter for Seilduksgaten 28 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seilduksgaten 28 Borettslag

Styreleder	Cecilie Gabrielsen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	David Semb (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Trine Messel Amundsen (sign.)	26.04.2022



Seilduksgaten 28 Borettslag – Revisjonsberetning 2021

Til generalforsamlingen i
Seilduksgaten 28 Borettslag

Uavhengig revisors beretning for år 2021

Konklusjon

Vi har revidert Seilduksgaten 28 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 169 724. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Seilduksgaten 28 Borettslag – Revisjonsberetning 2021

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>

Oslo, 26. april 2022
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.04.2022 15.01.50

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.