



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 604 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEILDUKSGATA 17 AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 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: Halvor Strømme Devold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 919 280	4 394 412
Sum inntekter		2 919 280	4 394 412
Kostnader			
Annen driftskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	381 105	381 105
Annen driftskostnad	3	552 871	1 046 920
Sum kostnader		933 976	1 428 025
Driftsresultat		1 985 304	2 966 387
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 579	172 185
Sum finanskostnader		185 579	172 185
Netto finans		-185 579	-172 185
Ordinært resultat før skattekostnad		1 799 725	2 794 202
Skattekostnad på resultat	4	395 940	614 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 403 785	2 179 478
Årsresultat		1 403 785	2 179 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 403 785	2 179 478
Totalresultat		1 403 785	2 179 478
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 473 822	2 216 740
Overført fra annen egenkapital		-70 037	-37 262
Sum overføringer og disponeringer	5	1 403 785	2 179 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		90 586	
Sum immaterielle eiendeler		90 586	
Varige driftsmidler			
Tomter m.m	2		
Tomter og bygninger	2	4 700 057	6 486 223
Sum varige driftsmidler		4 700 057	6 486 223
Sum anleggsmidler		4 790 643	6 486 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 528
Andre kortsiktige fordringer		1 113 636	733 904
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		1 113 635	735 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Betalingsmidler		632 217	1 132 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 217	1 132 446
Sum omløpsmidler		1 745 852	1 867 878
SUM EIENDELER		6 536 495	8 354 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	190 783	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		190 783	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	50 748	417 623
Sum opptjent egenkapital		50 748	417 623
Sum egenkapital		241 531	917 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		111 924
Sum avsetninger for forpliktelser			111 924
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	111 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 967	66 743
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		-3	36 413
Kortsiktig konserngjeld	7	6 198 980	7 116 249
Annen kortsiktig gjeld		33 020	105 148
Sum kortsiktig gjeld		6 294 964	7 324 553
Sum gjeld		6 294 964	7 436 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 536 495	8 354 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438879

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 604 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEILDUKSGATA 17 AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 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: Halvor Strømme Devold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 955 604 067
SEILDUKSGATA 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 919 280	4 394 412
Sum inntekter		2 919 280	4 394 412
Kostnader			
Annen driftskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	381 105	381 105
Annen driftskostnad	3	552 871	1 046 920
Sum kostnader		933 976	1 428 025
Driftsresultat		1 985 304	2 966 387
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 579	172 185
Sum finanskostnader		185 579	172 185
Netto finans		-185 579	-172 185
Ordinært resultat før skattekostnad		1 799 725	2 794 202
Skattekostnad på resultat	4	395 940	614 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 403 785	2 179 478
Årsresultat		1 403 785	2 179 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 403 785	2 179 478
Totalresultat		1 403 785	2 179 478
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 473 822	2 216 740
Overført fra annen egenkapital		-70 037	-37 262
Sum overføringer og disponeringer	5	1 403 785	2 179 478



Organisasjonsnr: 955 604 067
SEILDUKSGATA 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		90 586	
Sum immaterielle eiendeler		90 586	

Varige driftsmidler

Tomter m.m	2		
Tomter og bygninger	2	4 700 057	6 486 223
Sum varige driftsmidler		4 700 057	6 486 223

Sum anleggsmidler		4 790 643	6 486 223
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			1 528
Andre kortsiktige fordringer		1 113 636	733 904
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		1 113 635	735 432

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Betalingsmidler		632 217	1 132 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 217	1 132 446

Sum omløpsmidler		1 745 852	1 867 878
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 536 495	8 354 100
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	190 783	500 000
Sum innskutt egenkapital		190 783	500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	50 748	417 623
Sum opptjent egenkapital		50 748	417 623

Sum egenkapital		241 531	917 623
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		111 924
Sum avsetninger for forpliktelseser			111 924
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	111 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 967	66 743
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		-3	36 413
Kortsiktig konserngjeld	7	6 198 980	7 116 249
Annen kortsiktig gjeld		33 020	105 148
Sum kortsiktig gjeld		6 294 964	7 324 553
Sum gjeld		6 294 964	7 436 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 536 495	8 354 100



Organisasjonsnr: 955 604 067
SEILDUKSGATA 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



Seilduksgata 17 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		2 919 280	4 394 412
SUM DRIFTSINNEKTER		2 919 280	4 394 412
Avskrivning på varige driftsmidler	2	381 105	381 105
Annen driftskostnad	3	552 871	1 046 920
SUM DRIFTSKOSTNADER		933 976	1 428 025
DRIFTSRESULTAT		1 985 304	2 966 387
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 579	172 185
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-185 579	-172 185
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTN.		1 799 725	2 794 202
Skattekostnad på resultat	4	395 940	614 724
ÅRSOVERSKUDD		1 403 785	2 179 478
OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 473 822	2 216 740
Overført fra annen egenkapital		70 037	37 262
SUM DISPONERT	5	1 403 785	2 179 478

Seilduksgata 17 AS



Seilduksgata 17 AS

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		90 586	0
Sum immaterielle eiendeler		90 586	0
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	4 700 057	6 486 223
Sum varige driftsmidler		4 700 057	6 486 223
SUM ANLEGGSMIDLER		4 790 643	6 486 223
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 528
Andre kortsiktige fordringer		1 113 636	733 904
Sum fordringer		1 113 635	735 432
Betalingsmidler		632 217	1 132 446
SUM OMLØPSMIDLER		1 745 852	1 867 878
SUM EIENDELER		6 536 495	8 354 100

Seilduksgata 17 AS



Seilduksgata 17 AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	190 783	500 000
Sum innskutt egenkapital		190 783	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	50 748	417 623
Sum opptjent egenkapital		50 748	417 623
SUM EGENKAPITAL		241 531	917 623
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	111 924
Sum avsetning for forpliktelser		0	111 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 967	66 743
Skyldige offentlige avgifter		-3	36 413
Konserngjeld	7	6 198 980	7 116 249
Annen kortsiktig gjeld		33 020	105 148
Sum kortsiktig gjeld		6 294 964	7 324 553
SUM GJELD		6 294 964	7 436 477
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		6 536 495	8 354 100

Oslo, 29.04.2024
Styret i Seilduksgata 17 AS

 **bankID** SKENET
29.04.2024
Joachim Sandvold
styreleder

 **bankID** SKENET
29.04.2024
Martin Rustøy
styremedlem

Seilduksgata 17 AS



Seildukgata 17 AS

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet fisjonerte ut Seildukgata 17 Bolig as iht. fusjonsplan datert 30.9.2023.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som reduksjon i kostnader. Inntektsføring av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet eies av Frognerbygg AS som inngår i et konsern hvor Sandvoldgruppen AS er morselskap. Det utarbeides et konsernregnskap der Seildukgata 17 AS inngår i konsolideringen.



Seilduksgata 17 AS

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Anlegg under				Sum
	Tomt	utførelse	Bygg	Teknisk	
Anskaffelseskost 01.01	105 000	133 281	4 256 899	3 215 981	7 711 161
Tilgang i år	0	0	0	0	0
Avgang i år*	-65 600	-133 281	-1 206 180	0	-1 405 061
Akk. avskrivninger	0	0	312 534	1 293 509	1 606 043
Bokført verdi 31.12	39 400	0	2 738 185	1 922 472	4 700 057
Årets avskrivninger			59 507	321 598	381 105
Levetid	Evig	Evig	Evig/50 år	10 år	

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 110 000 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet 4 700 057

*All avgang i 2023 knytter seg til fisjonen av Seilduksgata 17 Bolig AS.

NOTE 3 - LØNN OG GODTGJØRELSE

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 57 240 for revisjon, det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester. Beløpene er inklusive mva.

NOTE 4 - SKATTER

Sammenheng mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

	2023
Resultat før skattekostnad	1 799 725
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	89 789
Avgitt konsernbidrag	-1 889 515
Skattemessig resultat	0

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	-321 966	-411 755	89 789
Sum midlertidige forskjeller	-321 966	-411 755	89 789
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	-70 833	-90 586	19 754
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

Seilduksgata 17 Bolig AS ble fisjonert ut per 1.1 og således er tallene per 1.1 endret fra signert regnskap 2022.



Seilduksgata 17 AS

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt 22%	0
Endring av utsatt skatt	-19 754
Avgitt konsernbidrag 22%	415 693
	395 940

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annene Egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	500 000	417 624	917 624
Årets resultat	0	1 403 785	1 403 785
Fisjon	-309 217	-296 839	-606 056
Avgitt konsernbidrag netto	0	-1 473 822	-1 473 822
Egenkapital 31.12.	190 783	50 748	241 531

NOTE 6 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 908	190 783

Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel
Frognerbygg AS	100	100 %
Sum	100	100 %

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAPER

Kortsiktig konserngjeld	2023	2022
Sandvoldgruppen AS (konsernbidrag)	1 889 515	2 841 974
Sandvoldgruppen AS	3 535 424	4 274 275
Frognerbygg AS	774 040	0
Sum kortsiktig konserngjeld	6 198 980	7 116 249

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år **0** **0**



Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Seildukgata 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seildukgata 17 AS som viser et overskudd på kr 1 403 785. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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.

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 selskapets 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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>

Oslo, 29.04.2024

Mazars AS



Rune Jalving

statsautorisert revisor