



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 736 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILASVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seilasveien 1
8013 BODØ

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: Mia Meyer Rognli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	2 985 753	2 940 082
Sum inntekter		2 985 753	2 940 082
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	19 815	19 815
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 758 436	1 782 113
Sum kostnader		1 832 201	1 855 878
Driftsresultat		1 153 553	1 084 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 170	7 642
Sum finansinntekter		3 170	7 642
Annen rentekostnad		966 459	1 021 183
Sum finanskostnader		966 459	1 021 183
Netto finans		-963 289	-1 013 540
Ordinært resultat før skattekostnad		190 263	70 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 263	70 663
Årsresultat		190 264	70 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	139 730 000	139 730 000
Maskiner og anlegg	11	49 538	69 353
Sum varige driftsmidler		139 779 538	139 799 353
Sum anleggsmidler		139 779 538	139 799 353
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 249	5 196
Andre fordringer		169 774	167 393
Sum fordringer		173 023	172 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 874 999	754 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 874 999	754 973
Sum omløpsmidler		5 048 023	927 562
SUM EIENDELER		144 827 560	140 726 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		799 722	609 458
Sum opptjent egenkapital		799 722	609 458
Sum egenkapital	14	979 722	789 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	57 224 000	62 524 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	82 506 000	77 206 000
Sum annen langsiktig gjeld		139 730 000	139 730 000
Sum langsiktig gjeld		139 730 000	139 730 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 638	186 165
Skyldige offentlige avgifter		21 200	18 850
Annen kortsiktig gjeld		3 896 000	2 441
Sum kortsiktig gjeld		4 117 838	207 456
Sum gjeld		143 847 838	139 937 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 827 560	140 726 914
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	139 730 000	139 730 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 402285

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 736 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILASVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seilasveien 1
8013 BODØ

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: Mia Meyer Rognli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 814 736 172
SEILASVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	2 985 753	2 940 082
Sum inntekter		2 985 753	2 940 082
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	19 815	19 815
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 758 436	1 782 113
Sum kostnader		1 832 201	1 855 878
Driftsresultat		1 153 553	1 084 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 170	7 642
Sum finansinntekter		3 170	7 642
Annen rentekostnad		966 459	1 021 183
Sum finanskostnader		966 459	1 021 183
Netto finans		-963 289	-1 013 540
Ordinært resultat før skattekostnad		190 263	70 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 263	70 663
Årsresultat		190 264	70 664



Organisasjonsnr: 814 736 172
SEILASVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	139 730 000	139 730 000
Maskiner og anlegg	11	49 538	69 353
Sum varige driftsmidler		139 779 538	139 799 353

Sum anleggsmidler		139 779 538	139 799 353
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 249	5 196
Andre fordringer		169 774	167 393
Sum fordringer		173 023	172 589

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 874 999	754 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 874 999	754 973

Sum omløpsmidler		5 048 023	927 562
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		144 827 560	140 726 914
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		799 722	609 458
Sum opptjent egenkapital		799 722	609 458

Sum egenkapital	14	979 722	789 458
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	57 224 000	62 524 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	82 506 000	77 206 000
Sum annen langsiktig gjeld		139 730 000	139 730 000
Sum langsiktig gjeld		139 730 000	139 730 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 638	186 165
Skyldige offentlige avgifter		21 200	18 850
Annen kortsiktig gjeld		3 896 000	2 441
Sum kortsiktig gjeld		4 117 838	207 456
Sum gjeld		143 847 838	139 937 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 827 560	140 726 914
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	139 730 000	139 730 000



Organisasjonsnr: 814 736 172
SEILASVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

1

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



Årsregnskap 2020		Resultatregnskap 216 Seilasveien borettslag		
Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER				
	1 873 404	1 703 172	1 873 489	1 873 489
Innkrevde felleskostnader				
Innkrevde renter/avdrag	970 192	1 021 999	1 346 202	2 915 613
Andel avdrag IN-lån	15 0	0	0	762 061
Varmtvann	142 157	214 911	250 000	200 000
SUM INNTEKTER	2 985 753	2 940 082	3 469 691	5 751 163
KOSTNADER:				
Personalkostnader	1 3 950	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	2 50 000	50 000	50 000	50 000
Kontingent	3 12 600	12 600	12 600	12 600
Revisjonshonorar	4 9 963	9 963	10 300	10 300
Forretningsførerhonorar	107 175	104 250	107 200	110 400
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5 38 160	37 140	38 350	39 400
Tilleggstjenester via NOBL	6 18 249	18 553	18 700	18 700
Løpende kontrakter	7 81 388	109 709	113 700	113 400
Drift/Vedlikeholdskostnader	8 212 134	43 165	52 600	65 000
Vedlikeholdsavsetning	0	0	140 000	140 000
Kabel-TV/ Internett	204 257	193 814	203 000	211 900
Forsikring	59 417	55 017	60 000	65 400
Renovasjon	102 690	97 159	105 500	105 800
Kommunale avgifter målingsbasert	148 781	149 627	168 200	168 200
Eiendomsskatt	283 071	391 607	347 600	273 500
Energi, strøm	192 731	292 850	340 000	290 000
Felleskostnader	9 272 364	253 884	272 500	280 360
Andre driftsutgifter	10 15 456	12 775	15 700	15 700
Avskrivning driftsmidler	11 19 815	19 815	19 815	19 815
SUM KOSTNADER	1 832 201	1 855 878	2 079 715	1 994 425
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER	1 153 553	1 084 204	1 389 976	3 756 738
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER				
Renteinntekter	3 170	7 642	3 000	3 000
Rentekostnader	966 459	1 021 183	1 346 202	865 380
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER	-963 289	-1 013 540	-1 343 202	-862 380
ÅRSRESULTAT	190 264	70 664	46 774	2 894 358

Seilasveien borettslag



Årsregnskap 2020	Balanse	216 Seilasveien borettslag	
	Note	31.12.20	31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	139 730 000	139 730 000
Andre driftsmidler	11	49 538	69 353
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		139 779 538	139 799 353
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		10 122	16 752
Forskuddsbetalt Forsikring		107 148	97 405
Forskuddsbetalt Kabel-TV		52 504	49 264
Forskuddsbetalt Kom.avg/Eiendomssk		0	3 972
Kundefordringer		3 249	5 196
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	4 874 999	754 973
Sum omløpsmidler		5 048 023	927 562
SUM EIENDELER		144 827 560	140 726 914

Seilasveien borettslag



Årsregnskap 2020		Balanse	216 Seilasveien borettslag	
	Note	31.12.20	31.12.19	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		180 000	180 000	
Fond til fremtidig vedlikehold		279 999	140 000	
Annen egenkapital		519 723	469 458	
Sum egenkapital	14	979 722	789 458	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	15	57 224 000	62 524 000	
IN-lån	15	26 614 000	21 314 000	
Borettsinnskudd	16	55 892 000	55 892 000	
Sum langsiktig gjeld		139 730 000	139 730 000	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 441	
Leverandørgjeld		200 638	186 165	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		21 200	18 850	
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		3 896 000	0	
Sum kortsiktig gjeld		4 117 838	207 456	
Sum gjeld		143 847 838	139 937 456	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 827 560	140 726 914	
Pantestillelser	17	139 730 000	139 730 000	

Sted: _____, dato: _____

Mia Meyer Rognli
Styreleder

Solfrid Sørslett
Styremedlem

Kurt Johnsen
Styremedlem

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr 814736172

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	720 106	629 627
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	190 264	70 664
Tilbakeføring avskrivninger	19 815	19 815
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-5 300 000	0
Andel avdrag IN-lån	5 300 000	0
B. Årets endringer disponible midler	210 079	90 479
C. Disponible midler UB	930 185	720 106
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	5 048 023	927 562
- Kortsiktig gjeld	-4 117 838	-207 456
Disponible midler	930 185	720 106
- Øremerket fremtidig vedlikehold	279 999	140 000

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr 814736172

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr 814736172

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 950	3 950
Sum	3 950	3 950

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	12 600	12 600
Sum	12 600	12 600

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	9 963	9 963
Sum	9 963	9 963

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	10 455	10 170
6709 PRØVING FORKJØP	10 455	10 170
6711 AVREGNING STRØM/GASS/VANN	13 815	13 440
6714 NØKKEADMINISTRASJON	3 435	3 360
Sum	38 160	37 140

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr 814736172

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPLAN	6 971	6 971
6606 BEVAR HMS	5 150	5 150
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	4 628	4 932
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
Sum	18 249	18 553

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr 814736172

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6741 RENHOLD	44 692	43 316
6743 HEIS	19 686	27 258
6746 VENTILASJON	0	28 800
6750 VAKTHOLD	17 010	10 336
Sum	81 388	109 709

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	66 429	41 932
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	78 419	1 645
6603 DRIFTSKOSTNADER	67 287	-412
Sum	212 134	43 165

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

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6380 FELLESKOSTNADER SAMEIET PARKERINGSKJØL	120 960	116 652
6390 FELLESKOSTNADER SAMEIET FELLESBYGG	98 940	98 940
6392 FELLESKOSTNADER FELLES ADKOMST	52 464	38 292
Sum	272 364	253 884

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6800 KONTORREKVISITA	288	504
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	3 736	2 960
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	5 260	2 775
6892 SCANNING	1 349	1 633
6940 PORTO	3 504	3 739
7345 BLOMSTER	0	209
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	193	0
7745 ØREDIFFERANSE	-1	0
8126 GEBYR	1 127	955
Sum	15 456	12 775

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr 814736172

Note 11 - Andre driftsmidler

	Elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 075
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 075
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 538
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 538
Årets avskrivninger :	19 815
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2015	139 730 000
Rehabilitering /påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	139 730 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	139 730 000

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	4 852 874	687 134
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	17 250	14 900
1966 FINANSKONTO	4 876	52 939
Sum	4 874 999	754 973

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	180 000	180 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	469 458	538 795
Annen egenkapital	50 265	-69 336
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	279 999	140 000
Egenkapital pr. 31.12	979 722	789 458

Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr 814736172

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Bygning
Låne nummer:	15321676
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	83 838 000
Lånesaldo 01.01:	62 524 000
Avdrag i perioden:	5 300 000
Lånesaldo 31.12:	57 224 000
Saldo 5 år frem i tid:	46 682 991
Andelssaldo 01.01:	21 314 000
Innbetalt IN i perioden:	5 300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	26 614 000
Sum pantegjeld for lån:	83 838 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 730 000	2 730 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 580 000	2 580 000
	1	2 514 000	2 514 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 376 000	2 376 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 334 000	2 334 000
	3	2 280 000	6 840 000
	2	2 190 000	4 380 000
	4	2 160 000	8 640 000
	2	2 130 000	4 260 000
	1	1 630 000	1 630 000
	1	1 550 000	1 550 000
	2	1 500 000	3 000 000
	1	1 360 000	1 360 000
	1	1 160 000	1 160 000
	1	1 130 000	1 130 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	710 000	710 000
	1	620 000	620 000
	1	570 000	570 000
	1	400 000	400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 15321676 har første avdrag 30.06.2021 med kr 1 035 079	1	2 730 000	8 230

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr 814736172

Pantegjeld

1	2 700 000	8 140
1	2 580 000	7 778
1	2 514 000	7 579
1	2 400 000	7 235
1	2 376 000	7 163
1	2 340 000	7 054
1	2 334 000	7 036
3	2 280 000	6 874
2	2 190 000	6 602
4	2 160 000	6 512
2	2 130 000	6 421
1	1 630 000	4 914
1	1 550 000	4 673
2	1 500 000	4 522
1	1 360 000	4 100
1	1 160 000	3 497
1	1 130 000	3 407
1	1 000 000	3 015
1	710 000	2 140
1	620 000	1 869
1	570 000	1 718
1	400 000	1 206

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 46 682 991,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr 814736172

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	55 892 000
Sum	55 892 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 139 730 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 139 730 000,-.

Seilasveien borettslag



Resultat og balanse med noter for Seilasveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seilasveien borettslag

Styreleder	Mia Meyer Rognli (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Solfrid Sørslett (sign.)	11.04.2021
Styremedlem	Kurt Johnsen (sign.)	11.04.2021



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Seilasveien borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Seilasveien borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 190 264. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennneo Dokumentnøkkel: M\IM2-8NEK4-YZ6TN-ZZDWM-SOZTB-04N0H



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 bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 12.april 2021
KPMG AS

Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-12 06:41:06Z



Penneo DokumentID: M/IM2-8NEK4-YZ6TN-Z2DWM-SOZ7B-04N0H

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>