



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 834 878  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSG 22  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		497 916	502 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>497 916</b>	<b>502 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 000	5 705
Annen driftskostnad		463 379	409 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>468 379</b>	<b>415 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 537</b>	<b>86 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 391	13 341
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 391</b>	<b>13 341</b>
Annen finanskostnad		86 034	65 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 034</b>	<b>65 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 643</b>	<b>-52 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 106</b>	<b>33 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 106</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-42 106</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 106	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 106</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 713 841	3 713 841
Sum varige driftsmidler		3 713 841	3 713 841
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 713 841	3 713 841
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 617	38 808
Andre fordringer			134 307
Sum fordringer		4 617	173 115
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 095	267 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 095	267 129
Sum omløpsmidler		257 713	440 244
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 971 554</b>	<b>4 154 085</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 530 404	2 572 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 530 404</b>	<b>2 572 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 539 404</b>	<b>2 581 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 076 792	1 119 487
Øvrig langsiktig gjeld		331 090	331 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 407 882</b>	<b>1 450 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 407 882</b>	<b>1 450 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		501	411
Leverandørgjeld		7 823	104 779
Annen kortsiktig gjeld		15 944	16 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 268</b>	<b>121 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 432 150</b>	<b>1 572 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 971 554</b>	<b>4 154 085</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617787

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 834 878  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSG 22  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 947 834 878  
BORETTSLAGET SEILDUKSG 22

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		497 916	502 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>497 916</b>	<b>502 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 000	5 705
Annen driftskostnad		463 379	409 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>468 379</b>	<b>415 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 537</b>	<b>86 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 391	13 341
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 391</b>	<b>13 341</b>
Annen finanskostnad		86 034	65 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 034</b>	<b>65 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 643</b>	<b>-52 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 106</b>	<b>33 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 106</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-42 106</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 106	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 106</b>	



Organisasjonsnr: 947 834 878  
BORETTSLAGET SEILDUKSG 22

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 713 841	3 713 841
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 713 841	3 713 841
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4 617		38 808
Andre fordringer			134 307
Sum fordringer	4 617		173 115
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 095	267 129
Sum omløpsmidler		257 713	440 244
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 971 554</b>	<b>4 154 085</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	2 530 404	2 572 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 530 404</b>	<b>2 572 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 539 404</b>	<b>2 581 510</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 076 792	1 119 487
Øvrig langsiktig gjeld	331 090	331 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 407 882</b>	<b>1 450 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 407 882</b>	<b>1 450 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	501	411
Leverandørgjeld	7 823	104 779
Annen kortsiktig gjeld	15 944	16 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 268</b>	<b>121 998</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 432 150</b>	<b>1 572 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 971 554</b>	<b>4 154 085</b>



Organisasjonsnr: 947 834 878  
BORETTLAGET SEILDUKSG 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5312

Borettslaget Seilduksg 22



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Seilduksg 22

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

4. juni 2024 kl. 18:00, Teams, .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. IN-ordning
8. Informasjon - Loft
9. Informasjon - Ulike tiltak

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Seilduksg 22



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Knut Thorseth

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Knut Thorseth foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

- \* Innføring av nytt fiberinternett for bygget
- \* Bytte av leverandør for strøm
- \* Oppdatering og vedlikehold på Brannsentralen
- \* Innkjøp og montering av ventilasjonsanlegg i kjeller
- \* Søker godkjenning fra Byantikvaren for oppdatering av vinduer i leiligheter (Godkjent mai 2024)

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### Vedlegg

1. Årsrapport BSG22.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

### **IN-ordning**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å forhøre seg om eierne ønsker IN-løsning.

Forslag til vedtak  
Godkjent

Sak 8

### **Informasjon - Loft**

Forslag fremmet av:  
Bjørn Klouman

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak  
Informasjon

Sak 9

### **Informasjon - Ulike tiltak**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret ønsker tilbakemelding på følgende tiltak og hvordan de skal prioriteres:  
Fiks Hovedport, Brannsikkerhet, Løsning for Snø på Tak (Vinter), Sjøpeltaxi mm.

Forslag til vedtak  
Informasjonssak



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Vigdis Bergitte Unsgård	Seildukgata 22
Nestleder	Stewart Stanbra	Seildukgata 22
Styremedlem	Charlotte Ness	Seildukgata 22
Varamedlem	Karoline Tombra H Andresen	Seildukgata 22

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Seildukg 22

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Borettslaget Seildukg 22 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947834878, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228      354

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO.





**BORETTSLAGET SEILDUKSG 22**  
**ORG.NR. 947 834 878, KUNDENR. 5312**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>318,246</b>	<b>335,639</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-42,106	33,887
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-42,695	-51,281
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-84,801</b>	<b>-17,394</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>233,445</b>	<b>318,246</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		257,713	440,244
Kortsiktig gjeld		-24,268	-121,998
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>233,445</b>	<b>318,246</b>





## BORETTSLAGET SEILDUKSG 22 ORG.NR. 947 834 878, KUNDENR. 5312

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	497,916	497,916	552,000	498,000
Andre inntekter		0	4,134	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>497,916</b>	<b>502,050</b>	<b>552,000</b>	<b>498,000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	3	-5,000	-5,705	0	-5,000
Revisjonshonorar	4	-16,986	0	-5,000	-13,000
Forretningsførerhonorar		-47,816	-44,475	-48,000	-51,000
Konsulenthonorar	5	-1,949	-1,849	-2,000	-2,000
Drift og vedlikehold	6	-82,947	-69,605	-88,000	-68,000
Forsikringer		-102,318	-91,491	-95,000	-112,000
Kommunale avgifter	7	-97,416	-83,637	-72,000	-109,000
Energi/fyring	8	-42,852	-50,311	-55,000	-30,000
TV-anlegg/bredbånd		-57,822	-53,227	-53,000	-53,000
Andre driftskostnader	9	-13,273	-15,247	-26,000	-17,000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-468,379</b>	<b>-415,547</b>	<b>-444,000</b>	<b>-460,000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>29,537</b>	<b>86,503</b>	<b>108,000</b>	<b>38,000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	14,391	13,341	10,000	10,000
Finanskostnader	11	-86,034	-65,957	-51,000	-75,000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-71,643</b>	<b>-52,616</b>	<b>-41,000</b>	<b>-65,000</b>
Ekstraordinære kostnader		0	0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-42,106</b>	<b>33,887</b>	<b>67,000</b>	<b>-27,000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-42,106	0		
Til opptjent egenkapital		0	33,887		



**BORETTSLAGET SEILDUKSG 22**  
**ORG.NR. 947 834 878, KUNDENR. 5312****BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		3,013,127	3,013,127
Tomt		700,714	700,714
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>12</b>	<b>3,713,841</b>	<b>3,713,841</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4,617	38,808
Forskuddsbetalte kostnader		0	134,307
Driftskonto OBOS-banken		240,069	267,129
Innestående i andre banker, Nordea		13,027	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>257,713</b>	<b>440,244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3,971,554</b>	<b>4,154,085</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 9 * 1 000		9,000	9,000
Opptjent egenkapital		2,530,404	2,572,510
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2,539,404</b>	<b>2,581,510</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1,076,792	1,119,487
Borettsinnskudd	14	331,090	331,090
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1,407,882</b>	<b>1,450,577</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15,944	3,986
Leverandørgjeld		7,823	104,779
Påløpte renter		501	411
Annen kortsiktig gjeld		0	12,823
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24,268</b>	<b>121,998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3,971,554</b>	<b>4,154,085</b>





Pantstillelse	15	1,616,090	1,616,090
Garantiansvar		0	0

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

Styret i Borettslaget Seilduksg 22

Vigdis Bergitte Unsgård

Charlotte Ness

Stewart Stanbra

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter	497,916
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>497,916</b>

## NOTE: 3

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 5 000.

Styret har valgt å ta ut styrehonorar i form av gavekort.





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

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 986. Kostnaden gjelder for både 2022 og 2023 revisjonen.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Hammersborg Eiendomsforvaltning AS	-1,949
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1,949</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-4,000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1,077
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1,236
Drift/vedlikehold brannsikring	-20,115
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-16,866
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37,507
Kostnader dugnader	-2,146
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-82,947</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-391
Vann- og avløpsavgift	-57,954
Feieavgift	-1,148
Renovasjonsavgift	-37,924
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-97,416</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-42,852
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-42,852</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2,216
-----------------------------	--------





Annet driftsmateriale	-1,499
Andre kontorkostnader	-2,101
Porto	-150
Kontingenter	-1,990
Bank- og kortgebyr	-5,316
Ørekorrigerings	-1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-13,273</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	10,236
Renter OBOS Banken	877
Renter bank Nordea	2,908
Andre renteinntekter	369
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14,391</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter, Sparebanken Øst	-86,034
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-86,034</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bygning	3,013,127
Tomt	700,714
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3,713,841</b>

Gnr.228/bnr.354

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Sparebanken Øst**

Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 8,50 %. Lånet løper til 30.05.2025	
Opprinnelig 2020	-1,225,000
Nedbetalt tidligere år	105,513
Nedbetalt i år	42,695
	-1,076,792
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1,076,792</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-331,090
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-331,090</b>



**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	331,090
Pantelån Sparebanken Øst	1,076,792
<b>TOTALT</b>	<b>1,407,882</b>

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

Bygninger	3,013,127
Tomt	700,714
<b>TOTALT</b>	<b>3,713,841</b>





### **Annen informasjon om borettslaget**

#### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING(08460) med polisenummer 79104925. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 5312 Selskapsnavn: Borettslaget Seilduksg 22

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET SEILDUKSG 22

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SEILDUKSG 22.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5SV64-PVW0A-KOHP7-L0880-U0JHJ-G3G72



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 15:20:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5SV64-PVN0A-KOHT-L0880-U0JHJ-G3G72

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>