



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Helge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	16	6 034 348	5 572 847
Sum inntekter		6 034 348	5 572 847
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	83 542
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	9 908	19 815
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 328 296	1 921 373
Sum kostnader		2 338 202	2 024 729
Driftsresultat		3 696 147	3 548 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 070	16 881
Sum finansinntekter		36 070	16 881
Annen rentekostnad		1 448 059	611 393
Sum finanskostnader		1 448 059	611 393
Netto finans		-1 411 989	-594 512
Ordinært resultat før skattekostnad		2 284 155	2 953 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 284 155	2 953 605
Årsresultat		2 284 158	2 953 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	139 730 000	139 730 000
Maskiner og anlegg	12	0	9 908
Sum varige driftsmidler		139 730 000	139 739 908
Sum anleggsmidler		139 730 000	139 739 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		211	471
Andre fordringer		218 539	206 530
Sum fordringer		218 750	207 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	809 293	917 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 293	917 765
Sum omløpsmidler		1 028 044	1 124 766
SUM EIENDELER		140 758 044	140 864 673
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	2023	2022
Annen egenkapital		8 788 761	6 504 603
Sum opptjent egenkapital		8 788 761	6 504 603
Sum egenkapital	15	8 968 761	6 684 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	45 684 808	47 588 309
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	85 866 104	86 237 501
Sum annen langsiktig gjeld		131 550 912	133 825 810
Sum langsiktig gjeld		131 550 912	133 825 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 367	245 789
Skyldige offentlige avgifter		0	37 671
Annen kortsiktig gjeld		15 004	70 801
Sum kortsiktig gjeld		238 371	354 260
Sum gjeld		131 789 283	134 180 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 758 044	140 864 673
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	131 550 912	133 825 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373600

Enheten

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

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: Kjell Helge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 814 736 172
SEILASVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	16	6 034 348	5 572 847
Sum inntekter		6 034 348	5 572 847
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	83 542
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	9 908	19 815
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 328 296	1 921 373
Sum kostnader		2 338 202	2 024 729
Driftsresultat		3 696 147	3 548 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 070	16 881
Sum finansinntekter		36 070	16 881
Annen rentekostnad		1 448 059	611 393
Sum finanskostnader		1 448 059	611 393
Netto finans		-1 411 989	-594 512
Ordinært resultat før skattekostnad		2 284 155	2 953 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 284 155	2 953 605
Årsresultat		2 284 158	2 953 607



Organisasjonsnr: 814 736 172
SEILASVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	139 730 000	139 730 000
Maskiner og anlegg	12	0	9 908
Sum varige driftsmidler		139 730 000	139 739 908

Sum anleggsmidler		139 730 000	139 739 908
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		211	471
Andre fordringer		218 539	206 530
Sum fordringer		218 750	207 001

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	809 293	917 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 293	917 765

Sum omløpsmidler		1 028 044	1 124 766
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		140 758 044	140 864 673
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 788 761	6 504 603
Sum opptjent egenkapital		8 788 761	6 504 603

Sum egenkapital	15	8 968 761	6 684 603
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	45 684 808	47 588 309
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	85 866 104	86 237 501
Sum annen langsiktig gjeld		131 550 912	133 825 810
Sum langsiktig gjeld		131 550 912	133 825 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 367	245 789
Skyldige offentlige avgifter		0	37 671
Annen kortsiktig gjeld		15 004	70 801
Sum kortsiktig gjeld		238 371	354 260
Sum gjeld		131 789 283	134 180 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 758 044	140 864 673
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	131 550 912	133 825 810



Organisasjonsnr: 814 736 172
SEILASVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 216 Seilasveien borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 085 228	1 967 244	2 085 279	2 210 264
Innkrevde renter/avdrag		2 832 116	2 479 298	2 971 784	3 329 770
Andel avdrag IN-lån	16	893 079	983 730	882 708	808 604
Varmtvann		223 925	142 575	250 000	200 000
SUM INNEKTER		6 034 348	5 572 847	6 189 771	6 548 638
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	0	13 542	5 530	5 530
Styrehonorar	2	0	70 000	70 000	70 000
Kontingent	3	12 600	12 600	12 600	12 600
Revisjonshonorar	4	11 688	11 063	11 800	12 200
Forretningsførerhonorar		118 361	114 913	118 400	122 550
Løpende kontrakter	5	518 903	465 011	454 100	417 200
Andre honorar og innleide tjenester	6	2 900	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	290 705	113 030	291 000	110 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	140 000	0
Forsikring	8	83 976	69 935	75 000	88 600
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	641 445	602 368	619 900	661 200
Energi		335 849	244 595	345 000	270 000
Felleskostnader	10	301 356	280 236	301 400	325 671
Andre driftsutgifter	11	10 513	7 622	8 200	8 100
Avskrivning driftsmidler	12	9 908	19 815	19 815	0
SUM KOSTNADER		2 338 202	2 024 729	2 472 745	2 103 651
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		3 696 147	3 548 119	3 717 026	4 444 987
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		36 070	16 881	6 000	30 000
Rentekostnader		1 448 059	611 393	1 457 120	2 097 342
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 411 989	-594 512	-1 451 120	-2 067 342
ÅRSRESULTAT		2 284 158	2 953 607	2 265 906	2 377 645



Årsregnskap 2023			
Balanse	216 Seilasveien borettslag		
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	13	139 730 000	139 730 000
Andre driftsmidler	12	0	9 908
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		139 730 000	139 739 908
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		89 730	84 085
Forskuddsbetalt Forsikring		128 809	122 445
Kundefordringer		211	471
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	809 293	917 765
Sum omløpsmidler		1 028 044	1 124 766
SUM EIENDELER		140 758 044	140 864 673

Seilasveien borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 216 Seilasveien borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		180 000	180 000
Fond til fremtidig vedlikehold		699 999	559 999
Annen egenkapital		8 088 762	5 944 604
Sum egenkapital	15	8 968 761	6 684 603
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	16	45 684 808	47 588 309
IN-lån	16	29 974 104	30 345 501
Borettsinnskudd	17	55 892 000	55 892 000
Sum langsiktig gjeld		131 550 912	133 825 810
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 923	69 895
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	81
Leverandørgjeld		223 367	245 789
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	37 671
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	825
Sum kortsiktig gjeld		238 371	354 260
Sum gjeld		131 789 283	134 180 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 758 044	140 864 673
Pantestillelser	18	131 550 912	133 825 810

Sted: _____, dato: _____

Kjell Helge Pedersen
Styreleder

Svein Årstein
Styremedlem

Bjarne Evjen
Styremedlem

Solfrid Sørslett
Styremedlem

Kurt Johnsen
Styremedlem

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	770 505	648 769
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 284 158	2 953 607
Tilbakeføring avskrivninger	9 908	19 815
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 903 501	-7 061 526
Andel avdrag IN-lån	-371 397	4 209 840
B. Årets endringer disponible midler	19 167	121 736
C. Disponible midler UB	789 673	770 505
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 028 044	1 124 766
- Kortsiktig gjeld	-238 371	-354 260
Disponible midler	789 673	770 505
- Øremerket fremtidig vedlikehold	699 999	559 999

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

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.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	0	6 600
5020 Feriepenger	0	825
5400 Arbeidsgiveravgift	0	6 051
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	0	65
Sum	0	13 542

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	0	70 000
Sum	0	70 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	12 600	12 600
Sum	12 600	12 600

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	11 688	11 063
Sum	11 688	11 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	54 440	46 410	50 000	50 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	25 805	0	0
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	14 951	13 908	14 000	15 600
6711 Forretningsførersel tilleggstenester	43 659	50 954	53 800	45 300
6780 Kontrakt årsavg. serviceavt. gass	30 675	0	0	0
6780 Heis	30 723	27 929	30 200	25 000
6780 Kontrakter diverse	16 925	10 000	0	33 800
6780 Ventilasjon	28 750	30 737	30 000	15 000
6780 Vakhold/brannsikring	48 411	24 205	30 500	31 500
6780 Kabel-tv/internett	250 368	229 460	245 600	201 000
Sum	518 903	465 011	454 100	417 200

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	2 900	0
Sum	2 900	0

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	18 731	9 745
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	253 787	96 535
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 061	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	6 750
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	13 125	0
Sum	290 705	113 030

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	74 691	69 935
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	9 285	0
Sum	83 976	69 935

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eiere er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	198 947	173 362	183 400	187 000
6320 Renovasjon	142 599	129 108	136 500	174 200
7760 Eiendomsskatt	299 899	299 899	300 000	300 000
Sum	641 445	602 368	619 900	661 200

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	120 960	120 960
6390 Andre kostnader lokaler	180 396	159 276
Sum	301 356	280 236

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	1 748	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	459
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	100	1 000
6890 Annen kontorkostnad	1 814	1 694
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	469	908
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 807	2 278
7740 Øredifferanser	599	1
7770 Bank og kortgebyrer	699	224
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	483
7772 Andre gebyrer	276	575
8126 Gebyr	0	0
Sum	10 513	7 622

Note 12 - 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:	99 075
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	9 908
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 13 - 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 for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	776 900	871 255
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	32 075
1966 FINANSKONTO	32 393	14 434
Sum	809 293	917 765

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

Note 15 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	180 000	180 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 944 604	3 130 997
Annen egenkapital	2 144 158	2 813 607
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	699 999	559 999
Egenkapital pr. 31.12	8 968 761	6 684 603

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 16 - 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
Lånenummer:	15321676
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	83 838 000
Lånesaldo 01.01:	47 588 309
Avdrag i perioden:	1 903 501
Lånesaldo 31.12:	45 684 808
Saldo 5 år frem i tid:	38 833 501
Andelssaldo 01.01:	30 345 501
Innbetalt IN i perioden:	521 682
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	893 079
Andelssaldo 31.12:	29 974 104
Sum pantegjeld for lån:	75 658 912

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 463 666	2 463 666
	1	2 436 593	2 436 593
	1	2 328 300	2 328 300
	1	2 268 739	2 268 739
	1	2 144 202	2 144 202
	1	2 111 714	2 111 714
	1	2 106 299	2 106 299
	2	2 057 567	4 115 134
	2	1 976 347	3 952 694
	3	1 949 274	5 847 822
	2	1 922 201	3 844 402
	1	1 583 374	1 583 374
	1	1 470 980	1 470 980
	1	1 353 663	1 353 663
	1	1 353 663	1 353 663
	1	1 227 321	1 227 321
	1	1 046 832	1 046 832
	1	939 257	939 257
	1	902 442	902 442
	1	640 734	640 734
	1	626 487	626 487
	1	559 514	559 514
	1	360 977	360 977

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Pantegjeld

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 38 833 501,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	55 892 000
Sum	55 892 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 131 550 912,- 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	Kjell Helge Pedersen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kurt Johnsen (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Solfrid Sørslett (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Bjarne Evjen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Svein Årstein (sign.)	12.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Seilasveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Seilasveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

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

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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: 8B138-G8GDA-JYNA-E7VNS-LUBO4-YPSAE



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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. 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 gir uttrykk for 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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
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."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 08:04:49 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 08:04:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8B738-G8GDA-J1YNA-E7VNS-LU8O4-YPSAE

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>