



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 057 056  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SEILDUKSGATA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS  
Colbjørnsens gate 1  
0256 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 01.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 204 717	3 067 673
Andre driftsinntekter		15 958	185
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 220 675</b>	<b>3 067 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5	953 962	974 641
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		944 152
Andre driftskostnader	4, 6	512 627	536 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 466 589</b>	<b>2 455 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 754 086</b>	<b>612 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		851	2 456
Andre finansinntekter			8 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>851</b>	<b>10 768</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	247 679	243 484
Annen rentekostnad			86
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>247 679</b>	<b>243 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 828</b>	<b>-232 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 507 258</b>	<b>379 732</b>
Skattekostnad	7	331 597	-688 234
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 175 661</b>	<b>1 067 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 175 661</b>	<b>1 067 966</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 175 661</b>	<b>1 067 966</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 175 661</b>	<b>1 067 966</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Konsernbidrag		1 759 573	1 925 789
Overføringer annen egenkapital		-583 912	-857 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 175 661</b>	<b>1 067 966</b>



## Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	89 046 038	90 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 046 038</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 046 038</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 521	69 094
Andre kortsiktige fordringer		61 473	13 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 994</b>	<b>82 774</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		374 641	296 123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>374 641</b>	<b>296 123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>466 634</b>	<b>378 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 512 673</b>	<b>90 378 897</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	2, 8	125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital	8	59 981 676	60 565 587
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 106 676</b>	<b>60 690 587</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			





## Balanse


<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 106 676</b>	<b>60 690 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	16 897 901	17 062 594
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 897 901</b>	<b>17 062 594</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig gjeld til konsern	6	10 015 333	10 046 629
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 015 333</b>	<b>10 046 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 913 234</b>	<b>27 109 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 064	6 198
Annen kortsiktig gjeld	6	2 448 699	2 572 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 492 763</b>	<b>2 579 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 405 997</b>	<b>29 688 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 512 673</b>	<b>90 378 897</b>



 Legally signed by  
Morten Hiemeyer  
09.03.2020

 Legally signed by  
Steinar Hegge  
10.03.2020

 Legally signed by  
Pål Georg Gundersen  
23.03.2020

 Legally signed by  
Pål Georg Gundersen  
23.03.2020

 Legally signed by  
Vegard Barhaugen Kjos  
23.03.2020

# Årsregnskap 2019

## Seilduksgata 1 Borettslag

Org.nr.: 918 057 056



<b>Seilduksgata 1 Borettslag</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		3 204 717	3 067 673
Andre driftsinntekter		15 958	185
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 220 675</b>	<b>3 067 858</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5	953 962	974 641
Nedskrivning anleggsmidler	5	0	944 152
Andre driftskostnader	4, 6	512 627	536 531
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 466 589</b>	<b>2 455 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 754 086</b>	<b>612 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		851	2 456
Andre finansinntekter		0	8 312
Rentekostnader til konsernselskap	6	247 679	243 484
Rentekostnader		0	86
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-246 828</b>	<b>-232 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 507 258</b>	<b>379 732</b>
Skattekostnad	7	331 597	-688 234
<b>Årets resultat</b>		<b>1 175 661</b>	<b>1 067 966</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 759 573	1 925 789
Overføringer annen egenkapital		-583 912	-857 823
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 175 661</b>	<b>1 067 966</b>

Organisasjonsnummer 918 057 056



<b>Seilduksgata 1 Borettslag</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	89 046 038	90 000 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 046 038</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		30 521	69 094
Andre kortsiktige fordringer		61 473	13 680
Bankinnskudd og kontanter		374 641	296 123
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>466 634</b>	<b>378 897</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>89 512 673</b>	<b>90 378 897</b>

Organisasjonsnummer 918 057 056



<b>Seilduksgata 1 Borettslag</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	2, 8	125 000	125 000
Annen innskutt andelskapital	8	59 981 676	60 565 587
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 106 676</b>	<b>60 690 587</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	16 897 901	17 062 594
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>16 897 901</b>	<b>17 062 594</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsern	6	10 015 333	10 046 629
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 015 333</b>	<b>10 046 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 064	6 198
Annen kortsiktig gjeld	6	2 448 699	2 572 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 492 763</b>	<b>2 579 087</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>89 512 673</b>	<b>90 378 897</b>
Oslo, 09.03.2020			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	<u>Steinar Hegge</u> styremedlem	
	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 918 057 056			



**Seilduksgata 1 Borettslag**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019**

**NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER**

**Generelt**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang. Borettslaget vurderer sin virksomhet som skattepliktig, og følger da samme skatteregler som et aksjeselskap.

**Klassifisering**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Leieinntekter** periodiseres over leieperioden.

**Varige driftsmidler** aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

**Utsatt skatt** i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**NOTE 2 ANDELSKAPITAL**

Selskapets andelskapital er kr 125 000 fordelt på 25 andeler pålydende kr 5 000.

Alle andelene i borettslaget er eiet av Merkantilbygg Holding AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Merkantilbygg Holding AS, org.nr. 931 388 940.

**NOTE 3 ANTALL ANSATTE OG TJENESTEPENSJON**

Selskapet har ingen ansatte

Det er derfor heller ikke aktuelt med tjenestepensjonsordning.

**NOTE 4 YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.**

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

Selskapet har ingen daglig leder.

Det er i 2019 kostnadsført honorar til revisor med kr 12 940 for revisjon og kr 7 610 for andre tjenester.



**Seilduksgata 1 Borettslag**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019**

**NOTE 5 DRIFTSMIDLER**

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	2 562 500	89 356 293	91 918 793
+ Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 562 500	89 356 293	91 918 793
Akk. avskrivninger 1.1.	0	1 918 793	1 918 793
+ Ordinære avskrivninger	0	953 962	953 962
Akk. avskrivninger 31.12.	0	2 872 755	2 872 755
Bokført verdi pr. 31.12.	2 562 500	86 483 538	89 046 038
Avskrivningssats	0%	1-5%	

**NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER**

Selskapet har en gjeld til Merkantilbygg Holding AS på kr 10 015 333 pr 31.12.2019 (kr 10 046 629 i 2018). Totale renter på lånet i 2019 utgjør kr 247 679 (kr 243 484 i 2018).

Det er i 2019 avsatt konsernbidrag til morselskapet Merkantilbygg Holding AS med kr 2 255 863 (kr 2 501 025 i 2018). Beløpet inngår i annen kortsiktig gjeld.

**NOTE 7 SKATT**

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2019	2018	Endring
Driftsmidler	76 805 782	77 759 744	-953 962
Fordringer	2 857	-202 500	205 357
Sum midlertidige forskjeller	76 808 639	77 557 244	-748 605
Utsatt skatt 22%	16 897 901	17 062 594	-164 693

**Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:**

	2019	2018
Resultat før skattekostnad:	1 507 258	379 732
Sum permanente forskjeller:	0	0
Endring midlertidige forskjeller	748 605	2 121 293
Konsernbidrag	-2 255 863	-2 501 025
Årets skattegrunnlag:	0	0

**Skattekostnaden i regnskapet består av:**

Betalbar skatt	0	0
Skatt av konsernbidrag	496 290	575 236
Endring utsatt skatt	-164 693	-1 263 470
Sum bokført skattekostnad	331 597	-688 234

**Betalbar skatt i balansen består av:**

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



**Seilduksgata 1 Borettslag**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019**

**NOTE 8 EGENKAPITAL**

	Andelskapital	Annen innskutt andelskapital	Annen egenkapital	Sum EK
Inng. balanse	125 000	60 565 587	0	60 690 587
Årets resultat	0	0	1 175 661	1 175 661
Avsatt konsernbidrag e/skatt	0	-583 912	-1 175 661	-1 759 573
Utg. balanse	<u>125 000</u>	<u>59 981 676</u>	<u>0</u>	<u>60 106 676</u>

**NOTE 9 PANTELÅN**

Swedbank Norge har pant i eiendommen pålydende kr 1 000 000 000. Dette er som sikkerhet sammen med andre eiendommer, for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:		2019	2018
Bygninger		<u>89 046 038</u>	<u>90 000 000</u>



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og  Legally signed by  
Støperivn. 2 Morten Rugtvedt  
23.03.2020  
N-2011 Strømmen, Norway  
Telefon: + 47 63 89 46 60  
Telefax: + 47 63 89 46 61  
www.myrdahl-sveen.no  
Org.nr./Revisornr. NO 942 254 962  
Statsautoriserte revisorer:  
TOM-MORTEN MYRDAHL  
INGE SVEEN  
MORTEN RUGTVEDT  
Registrert revisor:  
LISBETH SØRENSEN

Til generalforsamlingen i Seildukgata 1 BRL

## Uavhengig revisors beretning 2019

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Seildukgata 1 BRL som viser et overskudd på kr 1 175 661. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### 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 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 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 vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede



A member of Kreston International | A global network of independent accounting firms

Medlem av Den norske Revisorforeningen



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2019  
Seildukgata 1 BRL

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### **Uttalelse om øvrige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 23. mars 2020

**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt  
Statsautorisert revisor

(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)