



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 263 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILET PRIVATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sanden 20
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Heidi Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 967 062	3 332 787
Sum inntekter		3 967 062	3 332 787
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	21 565
Annen driftskostnad	3,4,5	1 254 663	1 197 948
Sum kostnader		1 279 764	1 219 513
Driftsresultat		2 687 298	2 113 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 040	1 304
Sum finansinntekter		4 040	1 304
Annen finanskostnad		2 508 025	2 142 962
Sum finanskostnader		2 508 025	2 142 962
Netto finans		-2 503 985	-2 141 658
Ordinært resultat før skattekostnad		183 312	-28 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 312	-28 384
Årsresultat		183 313	-28 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	110 092 438	110 092 438
Sum varige driftsmidler		110 092 438	110 092 438
Sum anleggsmidler		110 092 438	110 092 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		97 047	87 693
Sum fordringer		97 048	87 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 726	299 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 726	299 334
Sum omløpsmidler		598 773	387 027
SUM EIENDELER		110 691 211	110 479 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	349 190	165 877
Sum opptjent egenkapital		349 190	165 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		444 190	260 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 008 000	47 398 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	65 982 000	62 592 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Sum langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 064	151 130
Annen kortsiktig gjeld		104 956	77 456
Sum kortsiktig gjeld		257 020	228 587
Sum gjeld		110 247 020	110 218 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 691 211	110 479 465
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	109 990 000	109 990 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512305

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 263 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILET PRIVATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sanden 20
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Heidi Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 921 263 937
SEILET PRIVATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 967 062	3 332 787
Sum inntekter		3 967 062	3 332 787
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	21 565
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 254 663	1 197 948
Sum kostnader		1 279 764	1 219 513
Driftsresultat		2 687 298	2 113 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 040	1 304
Sum finansinntekter		4 040	1 304
Annen finanskostnad		2 508 025	2 142 962
Sum finanskostnader		2 508 025	2 142 962
Netto finans		-2 503 985	-2 141 658
Ordinært resultat før skattekostnad		183 312	-28 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 312	-28 384
Årsresultat		183 313	-28 385



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	65 982 000	62 592 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Sum langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 064	151 130
Annen kortsiktig gjeld		104 956	77 456
Sum kortsiktig gjeld		257 020	228 587
Sum gjeld		110 247 020	110 218 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 691 211	110 479 465
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	109 990 000	109 990 000



Organisasjonsnr: 921 263 937
SEILET PRIVATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Seilet private Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seilet private Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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 avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennneo Dokumentnr: M27MT-WYGP2-DMYUR-2PQWV-CVQHF-72COV



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokument ID: MJ7WT-WYGP2-DMYUR-2PQWY-CVQHF-72COV



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-08 13:37:39 UTC



Penneo Dokument ID: MJ7WT-WYGP2-DMYUR-2PQWV-CVQHF-72COV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

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.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 avskrivninger, 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	158 440	186 825	158 440	341 753
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	183 313	-28 385	17 000	28 000
Innbetalt IN andelseiere	3 390 000	2 200 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-3 390 000	-2 200 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	183 313	-28 385	17 000	28 000
C. Disponible midler	341 753	158 440	175 440	369 753



Resultatregnskap 2024 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 202 244	932 004	1 202 000	1 106 000
Innkrevde lånekostnader		2 508 059	2 137 779	2 760 000	2 375 000
Innkrevde garasjekostnader		65 520	52 800	55 000	70 000
Andre driftsinntekter	1	191 239	210 204	191 000	225 000
Sum inntekter		3 967 062	3 332 787	4 208 000	3 776 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	3 102	2 665	3 000	3 000
Styrehonorar		22 000	18 900	22 000	23 000
Revisjonshonorar		6 204	5 904	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		96 382	91 932	97 000	101 000
Kontingent LABO / NBBL		1 902	1 902	2 000	2 000
Vedlikehold	3	56 769	54 607	116 000	130 000
Kabel-tv og bredbånd		102 372	97 916	107 000	102 000
Forsikring		42 089	35 629	38 000	46 000
Kommunale avgifter	4	264 443	228 652	275 000	288 000
Eiendomsskatt		45 999	38 270	80 000	0
Energi og strøm		287 881	265 893	295 000	285 000
Andre driftskostnader	5	350 622	377 243	391 000	390 000
Sum kostnader		1 279 764	1 219 513	1 432 000	1 376 000
Driftsresultat		2 687 298	2 113 274	2 776 000	2 400 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 040	1 304	1 000	3 000
Rentekostnader		2 508 025	2 142 962	2 760 000	2 375 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 503 985	-2 141 658	-2 759 000	-2 372 000
Årsresultat		183 313	-28 385	17 000	28 000

Årsoppgjør 2024 for Seilet Private Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	14 299 926	14 299 926
Bygninger	6	95 690 074	95 690 074
Påkostninger	6	102 438	102 438
Sum anleggsmidler		110 092 438	110 092 438
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		94 636	85 303
Andre fordringer		2 411	2 390
Sum fordringer		97 048	87 693
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		501 726	299 334
Sum bankinnskudd og kontanter		501 726	299 334
Sum omløpsmidler		598 773	387 027
SUM EIENDELER		110 691 211	110 479 465

Årsoppgjør 2024 for Seilet Private Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	165 877	165 877
Årets resultat	7	183 313	0
Sum opptjent egenkapital		444 190	260 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	44 008 000	47 398 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	21 986 000	18 596 000
Borettsinnskudd	9	43 996 000	43 996 000
Sum langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		82 721	15 047
Skyldige avregninger til beboere		0	39 928
Leverandørgjeld		152 064	151 130
Påløpte renter		13 226	13 769
Annen kortsiktig gjeld		9 009	8 712
Sum kortsiktig gjeld		257 020	228 587
Sum gjeld		110 247 020	110 218 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 691 211	110 479 465
Pantestillelser	10	109 990 000	109 990 000

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Seilet Private Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Gassinnbetalinger	10 125	13 704	10 000	10 000
Vannmålere varmt tappevann	42 296	41 912	50 000	50 000
Oppvarming leiligheter	88 058	104 807	85 000	110 000
Strøm elbil	5 160	4 181	0	5 000
Velforeningskontingent	45 600	45 600	46 000	50 000
Sum	191 239	210 204	191 000	225 000

Årsoppgjør 2024 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Seilet Private Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	3 102	2 665
Sum	3 102	2 665

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	25 038	31 457
Vedlikehold VVS	320	0
Vedlikehold uteanlegg	5 900	0
Vedlikehold malerarbeid	0	744
Vedlikehold dører	3 527	0
Vedlikehold tak	14 756	14 756
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	3 347	4 463
Vedlikehold ventilasjon	3 882	3 188
Sum	56 769	54 607

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2024 for Seilet Private Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	69 022	57 769
Innkjøp av inventar og utstyr	3 097	5 929
Driftsmateriell	0	656
Nummer-/navnskilt, postkasser	2 787	4 973
Avtale teknisk drift	28 500	71 250
Hage/plenklipping	48 602	68 103
Teknisk rådgivning	8 370	0
Vakthold/alarm	8 455	8 809
Vaktmestertjenester	46 116	46 775
Velforeningskontingent	45 600	45 600
Gaver, fradragsberettiget	0	747
Premie sikringsordning	12 486	9 417
Drift garasjesameie	66 240	52 800
Servering/tilsteling beboere	2 605	2 493
Kurs for tillitsvalgte	6 250	0
Bank- og betalingsgebyr	2 493	1 922
Sum	350 622	377 243

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2019
Kostpris tomt	14 299 926
Kostpris bygninger	95 690 074
2019 - Forprosjekt innglassing	50 375
2020 - Infrastruktur lading elbil	52 063
Bokført verdi 31.12	110 092 438

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	95 000	95 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	165 877	194 262
+/- Årets resultat	183 313	-28 385
Sum egenkapital pr 31.12	444 190	260 877

Innskutt andelskapital består av 19 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Årsoppgjør 2024 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Seilet Private Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	25107007027
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom mai 2039
Beregnet innfridd:	30.05.2069
Opprinnelig lånebeløp:	65 994 000
Lånesaldo 01.01:	47 398 000
Avdrag i perioden:	3 390 000
Lånesaldo 31.12:	44 008 000
Saldo 5 år frem i tid:	44 008 000
Andelssaldo 01.01:	18 596 000
Innbetalt IN i perioden:	3 390 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	21 986 000
Sum pantegjeld for lån:	65 994 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007027	1	7 194 000	7 194 000
	1	5 970 000	5 970 000
	1	4 380 000	4 380 000
	1	4 368 000	4 368 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 772 000	2 772 000
	1	2 744 000	2 744 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 094 000	2 094 000
	1	1 914 000	1 914 000
	1	1 758 000	1 758 000
	1	1 454 000	1 454 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	350 000	350 000
	1	270 000	270 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 25107007027 har første avdrag 30.06.2039 med kr 48 624	1	7 194 000	7 949
	1	5 970 000	6 596
	1	4 380 000	4 839
	1	4 368 000	4 826
	1	2 970 000	3 282
	1	2 772 000	3 063
	1	2 744 000	3 032
	1	2 370 000	2 619

Årsoppgjør 2024 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Seilet Private Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 250 000	2 486
1	2 094 000	2 314
1	1 914 000	2 115
1	1 758 000	1 942
1	1 454 000	1 607
1	1 150 000	1 271
1	350 000	387
1	270 000	298

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Seilet Private Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	43 996 000	43 996 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	43 996 000	43 996 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 109 990 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 110 092 438,-.



Resultat og balanse med noter for Seilet Private Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seilet Private Borettslag

Styreleder	Heidi Johannessen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Else Marie Heibø (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Petter Lie (sign.)	08.04.2025