



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Helge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	6 509 918	6 034 348
Sum inntekter		6 509 919	6 034 348
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	151 060	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	9 908
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 138 106	2 328 296
Sum kostnader		2 289 165	2 338 202
Driftsresultat		4 220 753	3 696 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 193	36 070
Sum finansinntekter		52 193	36 070
Annen rentekostnad		2 074 252	1 448 059
Sum finanskostnader		2 074 252	1 448 059
Netto finans		-2 022 060	-1 411 989
Ordinært resultat før skattekostnad		2 198 693	2 284 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 198 693	2 284 155
Årsresultat		2 198 694	2 284 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	139 730 000	139 730 000
Sum varige driftsmidler		139 730 000	139 730 000
Sum anleggsmidler		139 730 000	139 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 601	211
Andre fordringer		185 137	218 539
Sum fordringer		259 738	218 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	978 442	809 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		978 442	809 293
Sum omløpsmidler		1 238 180	1 028 044
SUM EIENDELER		140 968 180	140 758 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 987 455	8 788 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		10 987 455	8 788 761
Sum egenkapital	14	11 167 455	8 968 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	44 206 556	45 684 808
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	85 310 239	85 866 104
Sum annen langsiktig gjeld		129 516 795	131 550 912
Sum langsiktig gjeld		129 516 795	131 550 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 146	223 367
Skyldige offentlige avgifter		36 930	0
Annen kortsiktig gjeld		29 853	15 004
Sum kortsiktig gjeld		283 929	238 371
Sum gjeld		129 800 725	131 789 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 968 180	140 758 044
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	129 516 795	131 550 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 364371

Enheten

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

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: Kjell Helge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 814 736 172
SEILASVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	6 509 918	6 034 348
Sum inntekter		6 509 919	6 034 348
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	151 060	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	9 908
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 138 106	2 328 296
Sum kostnader		2 289 165	2 338 202
Driftsresultat		4 220 753	3 696 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 193	36 070
Sum finansinntekter		52 193	36 070
Annen rentekostnad		2 074 252	1 448 059
Sum finanskostnader		2 074 252	1 448 059
Netto finans		-2 022 060	-1 411 989
Ordinært resultat før skattekostnad		2 198 693	2 284 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 198 693	2 284 155
Årsresultat		2 198 694	2 284 158



Organisasjonsnr: 814 736 172
SEILASVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	139 730 000	139 730 000
Sum varige driftsmidler		139 730 000	139 730 000
Sum anleggsmidler		139 730 000	139 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 601	211
Andre fordringer		185 137	218 539
Sum fordringer		259 738	218 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	978 442	809 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		978 442	809 293
Sum omløpsmidler		1 238 180	1 028 044
SUM EIENDELER		140 968 180	140 758 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 987 455	8 788 761
Sum opptjent egenkapital		10 987 455	8 788 761
Sum egenkapital	14	11 167 455	8 968 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	44 206 556	45 684 808



Øvrig langsiktig gjeld	15,16	85 310 239	85 866 104
Sum annen langsiktig gjeld		129 516 795	131 550 912
Sum langsiktig gjeld		129 516 795	131 550 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 146	223 367
Skyldige offentlige avgifter		36 930	0
Annen kortsiktig gjeld		29 853	15 004
Sum kortsiktig gjeld		283 929	238 371
Sum gjeld		129 800 725	131 789 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 968 180	140 758 044
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	129 516 795	131 550 912



Organisasjonsnr: 814 736 172
SEILASVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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
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 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,
- 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 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 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 avgjøre 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

Penneo document key: XVOBE-F7WHO-HTI2W-D815H-THXJU-IMYY7



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.

Bodø,
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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 15:26:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XVCBE-F7WHD-HTI2W-D815H-THXJU-IMYY7

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 216 Seilasveien borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 210 376	2 085 228	2 210 264	2 320 895
Innkrevde renter/avdrag		3 303 072	2 832 116	3 329 770	3 283 669
Andel avdrag IN-lån	15	805 864	893 079	808 604	861 976
Varmtvann		190 606	223 925	200 000	215 000
SUM INTEKTER		6 509 919	6 034 348	6 548 638	6 681 540
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	11 060	0	5 530	5 530
Styrehonorar	2	140 000	0	70 000	70 000
Kontingent	3	12 600	12 600	12 600	12 600
Revisjonshonorar	4	12 656	11 688	12 200	13 100
Forretningsførerhonorar		113 092	118 361	122 550	107 150
Løpende kontrakter	5	413 686	518 903	417 200	418 600
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	2 900	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	212 645	290 705	110 000	160 000
Forsikring	8	85 123	83 976	88 600	92 600
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	653 791	641 445	661 200	711 800
Energi		270 800	335 849	270 000	326 000
Fellesskostnader	10	356 356	301 356	325 671	354 466
Andre driftsutgifter	11	7 357	10 513	8 100	9 050
Avskrivning driftsmidler		0	9 908	0	0
SUM KOSTNADER		2 289 165	2 338 202	2 103 651	2 280 896
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		4 220 753	3 696 147	4 444 987	4 400 644
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		52 193	36 070	30 000	40 000
Rentekostnader		2 074 252	1 448 059	2 097 342	1 969 895
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-2 022 060	-1 411 989	-2 067 342	-1 929 895
ÅRSRESULTAT		2 198 694	2 284 158	2 377 645	2 470 749

Seilasveien borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 216 Seilasveien borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	139 730 000	139 730 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		139 730 000	139 730 000
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		44 863	89 730
Forskuddsbetalt forsikring		140 274	128 809
Kundefordringer		74 601	211
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	978 442	809 293
Sum omløpsmidler		1 238 180	1 028 044
SUM EIENDELER		140 968 180	140 758 044

Seilasveien borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 216 Seilasveien borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		180 000	180 000
Fond til fremtidig vedlikehold		699 999	699 999
Annen egenkapital		10 287 456	8 088 762
Sum egenkapital	14	11 167 455	8 968 761
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	44 206 556	45 684 808
IN-lån	15	29 418 239	29 974 104
Borettsinnskudd	16	55 892 000	55 892 000
Sum langsiktig gjeld		129 516 795	131 550 912
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	14 923
Forskuddsbetalt andre fakturaer		50	81
Leverandørgjeld		217 146	223 367
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		36 930	0
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		29 803	0
Sum kortsiktig gjeld		283 929	238 371
Sum gjeld		129 800 725	131 789 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 968 180	140 758 044
Pantestillelser	17	129 516 795	131 550 912

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

	2024	2023
A. Disponible midler IB	789 673	770 505
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 198 694	2 284 158
Tilbakeføring avskrivninger	0	9 908
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 478 252	-1 903 501
Andel avdrag IN-lån	-555 864	-371 397
B. Årets endringer disponible midler	164 578	19 167
C. Disponible midler UB	954 250	789 673
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 238 180	1 028 044
- Kortsiktig gjeld	-283 929	-238 371
Disponible midler	954 250	789 673
- Øremerket fremtidig vedlikehold	699 999	699 999

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.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	11 060	0
Sum	11 060	0

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 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	140 000	0
Sum	140 000	0

Utbetalt styrehonorar gjelder periode 12.12.2023 - 23.10.2025 og er i samsvar med vedtak på generalforsamling.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	12 600	12 600
Sum	12 600	12 600

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	12 656	11 688
Sum	12 656	11 688

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	61 794	54 440	50 000	67 900
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	15 413	14 951	15 600	16 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	35 051	43 659	45 300	36 000
6780 Kontrakt årsavg. serviceavt. gass	0	30 675	0	0
6780 Heis	24 780	30 723	25 000	25 700
6780 Kontrakter diverse	16 988	16 925	33 800	51 600
6780 Ventilasjon	13 750	28 750	15 000	15 000
6780 Vakhold/brannsikring	45 057	48 411	31 500	32 800
6780 Kabel-tv/internett	200 855	250 368	201 000	173 600
Sum	413 686	518 903	417 200	418 600

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	2 900
Sum	0	2 900

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	24 010	18 731
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	108 094	253 787
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	58 541	5 061
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	22 000	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	13 125
Sum	212 645	290 705

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	78 574	74 691
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	6 549	9 285
Sum	85 123	83 976

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	214 174	198 947	187 000	253 100
6320 Renovasjon	157 718	142 599	174 200	176 700
7760 Eiendomsskatt	281 899	299 899	300 000	282 000
Sum	653 791	641 445	661 200	711 800

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale og felleskostnader	133 056	120 960
6390 Andre kostnader lokaler	223 300	180 396
Sum	356 356	301 356



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	1 748
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	100
6890 Annen kontorkostnad	559	1 814
6940 Porto og andre sendelseskostnader	368	469
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 852	4 807
7740 Øredifferanser	15	599
7770 Bank og kortgebyrer	688	699
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	276
Sum	7 357	10 513

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

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

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

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	947 042	776 900
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	31 400	0
1966 Finanskonto	0	32 393
Sum	978 442	809 293

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

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	180 000	180 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	8 088 762	5 944 604
Annen egenkapital	2 198 694	2 144 158
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	699 999	699 999
Egenkapital pr. 31.12	11 167 455	8 968 761

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.

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 15 - Pantegjeld

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

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Bygning
Lånenummer:	15321676
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.705 %
Beregnet innfridd:	31.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	83 838 000
Lånesaldo 01.01:	45 684 808
Avdrag i perioden:	1 478 252
Lånesaldo 31.12:	44 206 556
Saldo 5 år frem i tid:	37 177 225
Andelssaldo 01.01:	29 974 104
Innbetalt IN i perioden:	250 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	805 864
Andelssaldo 31.12:	29 418 239
Sum pantegjeld for lån:	73 624 795

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 397 429	2 397 429
	1	2 371 084	2 371 084
	1	2 265 703	2 265 703
	1	2 207 743	2 207 743
	1	2 086 554	2 086 554
	1	2 054 940	2 054 940
	1	2 049 670	2 049 670
	2	2 002 249	4 004 498
	2	1 923 213	3 846 426
	3	1 896 867	5 690 601
	2	1 870 522	3 741 044
	1	1 540 805	1 540 805
	1	1 431 432	1 431 432
	1	1 317 269	1 317 269
	1	1 317 269	1 317 269
	1	1 194 324	1 194 324
	1	1 018 688	1 018 688
	1	914 005	914 005
	1	878 179	878 179
	1	609 643	609 643
	1	544 471	544 471
	1	373 507	373 507
	1	351 272	351 272

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 37 202 824,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Seilasveien borettslag



Noter 216 Seilasveien borettslag org.nr. 814736172

Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	55 892 000
Sum	55 892 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 129 516 795,- 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.)	09.03.2025
Styremedlem	Kurt Johnsen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Solfrid Sørslett (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Svein Årstein (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Bjarne Evjen (sign.)	05.03.2025