



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 474 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILMAKERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Kathe Annelen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 655 698 | 1 519 728 |
| Sum inntekter | | 1 655 698 | 1 519 728 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 88 645 | 84 595 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 892 704 | 1 095 862 |
| Sum kostnader | | 1 981 350 | 1 180 458 |
| Driftsresultat | | -325 652 | 339 270 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 7 930 | 6 961 |
| Sum finansinntekter | | 50 184 | 22 121 |
| Sum finanskostnader | | 117 671 | 69 179 |
| Netto finans | | -59 557 | -40 097 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -317 721 | 346 232 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -317 721 | 346 232 |
| Årsresultat | | -385 209 | 299 174 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -385 209 | 299 174 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -385 209 | 299 174 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,10 | 1 385 968 | 1 385 968 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 385 968 | 1 385 968 |
| Sum anleggsmidler | | 1 385 968 | 1 385 968 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 954 | 5 434 |
| Andre fordringer | 8 | 291 165 | 274 569 |
| Sum fordringer | | 297 119 | 280 003 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 679 178 | 471 569 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 679 178 | 471 569 |
| Sum omløpsmidler | | 9 976 298 | 751 572 |
| SUM EIENDELER | | 11 362 266 | 2 137 540 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 40 914 | 426 123 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 40 914 | 426 123 |
| Sum egenkapital | 9 | 43 314 | 428 523 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 10 430 648 | 1 498 837 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 106 000 | 106 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 536 648 | 1 604 837 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 536 648 | 1 604 837 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 736 794 | 81 762 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 194 | 9 627 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 45 316 | 12 792 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 782 303 | 104 180 |
| Sum gjeld | | 11 318 952 | 1 709 017 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 362 266 | 2 137 540 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390425

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 474 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILMAKERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Kathe Annelen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 948 474 212
SEILMAKERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 655 698 | 1 519 728 |
| Sum inntekter | | 1 655 698 | 1 519 728 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 88 645 | 84 595 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 892 704 | 1 095 862 |
| Sum kostnader | | 1 981 350 | 1 180 458 |
| Driftsresultat | | -325 652 | 339 270 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 7 930 | 6 961 |
| Sum finansinntekter | | 50 184 | 22 121 |
| Sum finanskostnader | | 117 671 | 69 179 |
| Netto finans | | -59 557 | -40 097 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -317 721 | 346 232 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -317 721 | 346 232 |
| Årsresultat | | -385 209 | 299 174 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -385 209 | 299 174 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -385 209 | 299 174 |



Organisasjonsnr: 948 474 212
SEILMAKERVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,10 | 1 385 968 | 1 385 968 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 385 968 | 1 385 968 |
| Sum anleggsmidler | | 1 385 968 | 1 385 968 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 954 | 5 434 |
| Andre fordringer | 8 | 291 165 | 274 569 |
| Sum fordringer | | 297 119 | 280 003 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 679 178 | 471 569 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 679 178 | 471 569 |
| Sum omløpsmidler | | 9 976 298 | 751 572 |
| SUM EIENDELER | | 11 362 266 | 2 137 540 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 40 914 | 426 123 |
| Sum opptjent egenkapital | | 40 914 | 426 123 |
| Sum egenkapital | 9 | 43 314 | 428 523 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 10 430 648 | 1 498 837 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 106 000 | 106 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 536 648 | 1 604 837 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 536 648 | 1 604 837 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 736 794 | 81 762 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 194 | 9 627 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 45 316 | 12 792 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 782 303 | 104 180 |
| Sum gjeld | | 11 318 952 | 1 709 017 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 362 266 | 2 137 540 |



Organisasjonsnr: 948 474 212
SEILMAKERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

| <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



Resultatregnskap for Seilmakerveien Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 096 084 | 1 129 920 | 1 093 000 | 1 101 700 |
| Innkrevde kostnader finans | | 557 140 | 389 808 | 572 300 | 871 900 |
| Andre inntekter | 1 | 2 474 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 655 698 | 1 519 728 | 1 665 300 | 1 973 600 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 10 996 | 16 642 | 0 | 11 400 |
| Styrehonorar | 3 | 67 500 | 57 500 | 61 000 | 63 500 |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon | | 10 149 | 10 453 | 8 500 | 7 600 |
| Revisjonshonorar | 4 | 4 375 | 4 250 | 4 500 | 4 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 72 338 | 71 034 | 72 500 | 75 400 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 1 056 923 | 350 088 | 5 105 000 | 8 700 000 |
| TV/bredbånd | | 192 807 | 184 023 | 171 720 | 200 500 |
| Forsikringer | | 81 762 | 74 123 | 83 000 | 95 700 |
| Kommunale avgifter | | 337 440 | 275 188 | 328 200 | 397 600 |
| Eiendomsskatt | | 73 302 | 73 302 | 73 300 | 73 300 |
| Festeavgift | | 5 758 | 4 214 | 6 000 | 5 800 |
| Kostnader strøm, energi | | 37 528 | 37 225 | 40 000 | 42 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 30 471 | 22 415 | 13 000 | 14 400 |
| Sum kostnader | | 1 981 350 | 1 180 458 | 5 966 720 | 9 691 700 |
| Driftsresultat | | -325 652 | 339 270 | -4 301 420 | -7 718 100 |
| Finansnetto | | | | | |
| Utbytte Gjensidige | | 7 930 | 6 961 | 0 | 0 |
| Renteinntekter | | 50 184 | 22 121 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 117 671 | 69 179 | 368 400 | 574 500 |
| Sum finansielle poster | | -59 557 | -40 097 | -368 400 | -574 500 |
| Resultat | | -385 209 | 299 174 | -4 669 820 | -8 292 600 |
| Disponering av årsresultat | | | | | |
| Overført til/fra opptjent egenkapital | | -385 209 | 299 174 | 0 | 0 |



Balanse for Seilmakerveien Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-------|-------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 10 | 1 385 968 | 1 385 968 |
| Sum anleggsmidler | | 1 385 968 | 1 385 968 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Felleskostnader | | 5 954 | 5 434 |
| Andre fordringer | 8 | 291 165 | 274 569 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 9 679 168 | 464 279 |
| Konto for skattetrekk-bundne midler | | 10 | 7 290 |
| Sum omløpsmidler | | 9 976 298 | 751 572 |
| SUM EIENDELER | | 11 362 266 | 2 137 540 |

Lag nr: 14. Seilmakerveien Borettslag Org. nr. 948 474 212



Balanse for Seilmakerveien Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | 40 914 | 426 123 |
| Sum egenkapital | 9 | 43 314 | 428 523 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 10 | 10 430 648 | 1 498 837 |
| Borettsinnskudd | 11 | 106 000 | 106 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 536 648 | 1 604 837 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 14 112 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 736 794 | 81 762 |
| Skyldig off. myndigheter | | 194 | 9 627 |
| Påløpte renter | | 29 828 | 10 710 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 1 376 | 2 082 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 782 303 | 104 180 |
| Sum gjeld | | 11 318 952 | 1 709 017 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 362 266 | 2 137 540 |

Seilmakerveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Annie Irene Lille
Styreleder

Glen-Roger S. Johansson
Styremedlem

Kathe Annelen Hansen
Styremedlem

Lag nr: 14. Seilmakerveien Borettslag Org. nr. 948 474 212



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|----------------|
| Disponible midler pr 01.01. | 647 391 | 670 595 |
| Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -385 209 | 299 174 |
| Avdrag lån | -169 901 | -322 378 |
| Innløst lån | -498 287 | 0 |
| Nytt Lån | 9 600 000 | 0 |
| Årets endring av disponible midler | 8 546 603 | -23 204 |
| Disponible midler | 9 193 994 | 647 391 |
| Omløpsmidler | 9 976 298 | 751 572 |
| Kortsiktig gjeld | -782 303 | -104 180 |
| Disponible midler | 9 193 994 | 647 391 |

Den 01.02.25 forfaller avdrag på lån i Husbanken med kr. 63.901 Dette avdraget reduserer disponible midler.



Noter

Note 1 - Andre inntekter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------|--------------|----------|
| 3900 Andre inntekter | 2 474 | 0 |
| Sum | 2 474 | 0 |

Gjelder innbetalinger vedr. el-bil lading.

Note 2 - Personalkostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 5000 Lønn til ansatte | 9 620 | 14 560 |
| 5092 Feriepenger | 1 376 | 2 082 |
| Sum | 10 996 | 16 642 |

Det er ingen fast ansatte i borettslaget. Lønn er utbetalt etter timelister. Antall årsverk 0,1. De er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon(OTP).

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|------------------|----------------|
| 6600 Vedlikehold bygning | 210 927 | 315 456 |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 78 977 | 34 632 |
| 6604 Vedlikehold rehab | 767 019 | 0 |
| Sum | 1 056 923 | 350 088 |

Vedlikehold bygning: Legge om vannrør i kjeller, tetting takhatter, fuktteknisk vurdering, bytte lamper i trappegang, oppmåling dører/vinduer, fjerning fuglrede, bytte hovedstoppekran, feilsøk og reparasjon av lamper i trappegang og annet mindre vedlikehold.

Vedlikehold uteområde gjelder: Gressklipping, snømåking/strøing og annet mindre vedlikehold.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 6490 Leie Container | 3 040 | 3 040 |
| 6500 Verktøy og redskap | 936 | 0 |
| 6550 Driftsmateriell | 1 644 | 3 114 |
| 6720 Honorar for økon. og jur.bistan | 1 481 | 0 |
| 6860 Kurs og konferanser | 8 300 | 7 800 |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 1 817 | 1 792 |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte | 5 000 | 1 875 |
| 7770 Bank og kortgebyr | 2 141 | 1 658 |
| 7771 Diverse purregebyr og renter | -95 | -72 |
| 7790 Andre driftskostnader | 6 206 | 3 207 |
| Sum | 30 471 | 22 415 |

Konto 7790: Servering styremøte, bårebukett, støtte til 17 mai arrangement Alvimhaugen skole, tinglysingsgebyr, varslingsbrev, parkering og sms.

Note 7 - Bygninger

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Opprinnelig kostpris 1957 | 706 365 |
| Rehabilitering/oppgradering | 679 603 |
| Bokført verdi 31.12 | 1 385 968 |

Tomt med gnr. 1 bnr. 2335 er festet. Leieavtale ble inngått i 1957.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 291 165 | 274 569 |
| Sum | 291 165 | 274 569 |

Note 9 - Endringer egenkapital

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Egenkapital 01.01. | 428 523 | 129 349 |
| Årets resultat | -385 209 | 299 174 |
| Egenkapital 31.12. | 43 314 | 428 523 |



Noter

Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | Husbanken | DNB Bank ASA |
|------------------------|-------------------------------|--------------|------------|----------------------------------|
| Lånenummer: | 16368624474 | 12125499714 | 11486572 8 | 16369536641 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 | 2013 | 2003 | 2024 |
| Rentesats: | 5.60 % | 5.70 % | 4.705 % | 5.60 % |
| Betingelser: | Grønt lån. 0,1% lavere rente. | | | GRØNT lån. 0,1% under ord. rente |
| Beregnet innfridd: | 17.12.2024 | 30.09.2037 | 01.02.2028 | 30.09.2054 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 500 000 | 1 400 000 | 2 316 000 | 9 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 897 043 | 601 794 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 500 000 | 44 350 | 123 838 | 0 |
| Opptak i perioden: | 500 000 | 0 | 0 | 9 100 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 852 692 | 477 956 | 9 100 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 12 | 447 559 | 5 370 708 |
| | 4 | 430 670 | 1 722 680 |
| | 8 | 417 158 | 3 337 264 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 16369536641 har første avdrag 30.03.2025 med kr 30 117 | 12 | 447 559 | 431 |
| | 4 | 430 670 | 414 |
| | 8 | 417 158 | 401 |

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1957 kr. 106 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 2940 Skyldige feriepenger | 1 376 | 2 082 |
| Sum | 1 376 | 2 082 |



Resultat og balanse med noter for Seilmakerveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seilmakerveien Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Annie Irene Lille (sign.) | 18.03.2025 |
| Styremedlem | Glen-Roger S. Johansson (sign.) | 18.03.2025 |
| Styremedlem | Kathe Annelen Hansen (sign.) | 18.03.2025 |



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Seilmakerveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seilmakerveien Borettslag som viser et underskudd på kr 385 209. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 18. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

