



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 332 787	2 266 970
Sum inntekter		3 332 787	2 266 970
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 565	21 565
Annen driftskostnad	3,4,5	1 197 948	1 040 070
Sum kostnader		1 219 513	1 061 635
Driftsresultat		2 113 274	1 205 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 304	25
Sum finansinntekter		1 304	25
Annen finanskostnad		2 142 962	1 145 452
Sum finanskostnader		2 142 962	1 145 452
Netto finans		-2 141 658	-1 145 427
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 384	59 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 384	59 908
Årsresultat		-28 385	59 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		87 693	78 950
Sum fordringer		87 693	78 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 334	287 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 027	366 624
Sum omløpsmidler		387 027	366 624
SUM EIENDELER		110 479 465	110 459 061
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	165 877	194 262
Sum opptjent egenkapital		165 877	194 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		260 877	289 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	47 398 000	49 598 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	62 592 000	60 392 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Sum langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 130	90 772
Annen kortsiktig gjeld		77 456	89 027
Sum kortsiktig gjeld		228 587	179 799
Sum gjeld		110 218 587	110 169 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 479 465	110 459 061
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	109 990 000	109 990 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462870

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 921 263 937
SEILET PRIVATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 332 787	2 266 970
Sum inntekter		3 332 787	2 266 970
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 565	21 565
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 197 948	1 040 070
Sum kostnader		1 219 513	1 061 635
Driftsresultat		2 113 274	1 205 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 304	25
Sum finansinntekter		1 304	25
Annen finanskostnad		2 142 962	1 145 452
Sum finanskostnader		2 142 962	1 145 452
Netto finans		-2 141 658	-1 145 427
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 384	59 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 384	59 908
Årsresultat		-28 385	59 908



Organisasjonsnr: 921 263 937
SEILET PRIVATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

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

87 693

78 950

Sum fordringer

87 693

78 950

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

299 334

287 674

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

387 027

366 624

Sum omløpsmidler

387 027

366 624

SUM EIENDELER

110 479 465

110 459 061

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

165 877

194 262

Sum opptjent egenkapital

165 877

194 262

Sum egenkapital

260 877

289 262

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

47 398 000

49 598 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	62 592 000	60 392 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Sum langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 130	90 772
Annen kortsiktig gjeld		77 456	89 027
Sum kortsiktig gjeld		228 587	179 799
Sum gjeld		110 218 587	110 169 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 479 465	110 459 061
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

<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



Informasjon om årsregnskapet

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

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	186 825	126 916	186 825	158 440
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-28 385	59 908	16 000	17 000
Innbetalt IN andelseiere	2 200 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-2 200 000	0	0	0
B. Årets endring disponible midler	-28 385	59 908	16 000	17 000
C. Disponible midler	158 440	186 825	202 824	175 440



Resultatregnskap 2023 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		932 004	871 008	932 000	1 202 000
Innkrevde lånekostnader		2 137 779	1 147 024	2 034 000	2 760 000
Innkrevde garasjekostnader		52 800	48 000	52 800	55 000
Andre driftsinntekter	1	210 204	200 938	249 000	191 000
Sum inntekter		3 332 787	2 266 970	3 267 800	4 208 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 665	2 665	3 000	3 000
Styrehonorar		18 900	18 900	20 000	22 000
Revisjonshonorar		5 904	4 908	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		91 932	86 700	91 000	97 000
Kontingent LABO / NBBL		1 902	1 872	2 000	2 000
Vedlikehold	3	54 607	41 381	101 000	116 000
Kabel-tv og bredbånd		97 916	105 978	107 000	107 000
Forsikring		35 629	52 420	33 000	38 000
Kommunale avgifter	4	228 652	187 073	239 000	275 000
Eiendomsskatt		38 270	0	0	80 000
Energi og strøm		265 893	335 615	368 000	295 000
Andre driftskostnader	5	377 243	224 123	248 800	391 000
Sum kostnader		1 219 513	1 061 635	1 217 800	1 432 000
Driftsresultat		2 113 274	1 205 335	2 050 000	2 776 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 304	25	0	1 000
Rentekostnader		2 142 962	1 145 452	2 034 000	2 760 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 141 658	-1 145 427	-2 034 000	-2 759 000
Årsresultat		-28 385	59 908	16 000	17 000

Arsoppgjør 2023 for Seilet Private Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	14 299 926	14 299 926
Bygninger	6	95 690 074	95 690 074
Påkostninger / teknisk anlegg	6	102 438	102 438
Sum anleggsmidler		110 092 438	110 092 438
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		85 303	78 950
Andre fordringer		2 390	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		299 334	287 674
Sum omløpsmidler		387 027	366 624
SUM EIENDELER		110 479 465	110 459 061

Arsoppgjør 2023 for Seilet Private Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Seilet Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	194 262	194 262
Årets resultat	7	-28 385	0
Sum opptjent egenkapital		260 877	289 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	47 398 000	49 598 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	18 596 000	16 396 000
Borettsinnskudd	9	43 996 000	43 996 000
Sum langsiktig gjeld		109 990 000	109 990 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 047	0
Skyldige avregninger til beboere		39 928	74 707
Leverandørgjeld		151 130	90 772
Påløpte renter		13 769	0
Annen kortsiktig gjeld		8 712	14 320
Sum kortsiktig gjeld		228 587	179 799
Sum gjeld		110 218 587	110 169 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 479 465	110 459 061
Pantestillelser	10	109 990 000	109 990 000

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2023 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 2023	Regnskap 2022
Gassinnbetalinger	13 704	8 133
Vannmålere varmt tappevann	41 912	49 023
Oppvarming leiligheter	104 807	86 782
Strøm elbil	4 181	0
Velforeningskontingent	45 600	57 000
Sum	210 204	200 938

Årsoppgjør 2023 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Seilet Private Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	2 665	2 665
Sum	2 665	2 665

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	31 457	22 587
Vedlikehold elektro	0	372
Vedlikehold malerarbeid	744	0
Vedlikehold dører	0	932
Vedlikehold tak	14 756	13 188
Vedlikehold brann/alarm/nødløst/sprinkleranlegg	4 463	1 116
Vedlikehold ventilasjon	3 188	3 188
Sum	54 607	41 381

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 2023 for Seilet Private Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	57 769	55 985
Drift ladestasjon elbil	0	2 104
Innkjøp av inventar og utstyr	5 929	1 959
Driftsmateriell	656	378
Nummer-/navnskilt, postkasser	4 973	0
Avtale teknisk drift	71 250	0
Hage/plenklipping	68 103	36 772
Vakthold/alarm	8 809	8 494
Vaktmestertjenester	46 775	1 859
Velforeningskontingent	45 600	57 000
Gaver, fradragsberettiget	747	0
Premie sikringsordning	9 417	6 417
Drift garasjesameie	52 800	48 000
Servering/tilstelning beboere	2 493	2 714
Bank- og betalingsgebyr	1 922	2 440
Sum	377 243	224 123

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 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	95 000	95 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	194 262	134 354
+/- Årets resultat	-28 385	59 908
Sum egenkapital pr 31.12	260 877	289 262

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

Arsoppgjør 2023 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Seilet Private Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	25107007027
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom mai 2039
Beregnet innfridd:	30.05.2069
Opprinnelig lånebeløp:	65 994 000
Lånesaldo 01.01:	49 598 000
Avdrag i perioden:	2 200 000
Lånesaldo 31.12:	47 398 000
Saldo 5 år frem i tid:	47 398 000
Andelssaldo 01.01:	16 396 000
Innbetalt IN i perioden:	2 200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	18 596 000
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	3 144 000	3 144 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 772 000	2 772 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 190 000	2 190 000
	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
	2	1 150 000	2 300 000
	1	270 000	270 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 25107007027 har første avdrag 30.06.2039 med kr 52 370	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	3 144 000	3 474
	1	2 970 000	3 282
	1	2 772 000	3 063
	1	2 370 000	2 619

Arsoppgjør 2023 for Seilet Private Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Seilet Private Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 250 000	2 486
1	2 190 000	2 420
1	2 094 000	2 314
1	1 914 000	2 115
1	1 758 000	1 942
1	1 454 000	1 607
2	1 150 000	1 271
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 2023 for Seilet Private Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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.)	24.04.2024
Styremedlem	Else Marie Heibø (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Petter Lie (sign.)	17.04.2024



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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 rettvisende 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	

Penneo Dokumentnøkkel: Z7HX6-QA5H0-H1C1E-QNMYD-J0Z08-5EPD6



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 modifierer 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.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z7HX6-QA5H0-HTC1E-QNMYD-J0Z08-5EPD6



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-24 17:28:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z7HX6-QA5HQ-HTC1E-QNMYD-JOZ08-SEPD6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>