



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 081 190
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILDUKSGATA 14 BRL
Forretningsadresse: Seilduksgata 14
0553 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		361 703	364 113
Sum inntekter		361 703	364 113
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	192 764	226 033
Sum kostnader		192 764	226 033
Driftsresultat		168 939	138 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	90
Annen finansinntekt		3 528	3 590
Sum finansinntekter	6	3 631	3 680
Annen rentekostnad		52 969	58 135
Sum finanskostnader		52 969	58 135
Netto finans		-49 338	-54 455
Ordinært resultat før skattekostnad		119 601	83 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 601	83 625
Årsresultat		119 601	83 625
Overføringer og disponeringer			
Til egenkapital fra ord. avdrag		37 049	34 322
Til annen egenkapital		82 552	49 303
Sum overføringer og disponeringer		119 601	83 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	2 189 304	2 189 304
Sum varige driftsmidler		2 189 304	2 189 304
Sum anleggsmidler		2 189 304	2 189 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	29 337	81 123
Sum fordringer		29 337	81 123
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 386	194 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 386	194 876
Sum omløpsmidler		340 723	275 999
SUM EIENDELER		2 530 027	2 465 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		806 039	686 438
Sum opptjent egenkapital		806 039	686 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		810 039	690 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 695 567	1 732 615
Sum annen langsiktig gjeld		1 695 567	1 732 615
Sum langsiktig gjeld		1 695 567	1 732 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 707	840
Annen kortsiktig gjeld	12,13	22 714	41 410
Sum kortsiktig gjeld		24 421	42 250
Sum gjeld		1 719 988	1 774 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 530 027	2 465 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 695 567	1 732 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 844809

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 081 190
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILDUKSGATA 14 BRL
Forretningsadresse: Seilduksgata 14
0553 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 985 081 190
SEILDUKSGATA 14 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		361 703	364 113
Sum inntekter		361 703	364 113
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	192 764	226 033
Sum kostnader		192 764	226 033
Driftsresultat		168 939	138 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	90
Annen finansinntekt		3 528	3 590
Sum finansinntekter	6	3 631	3 680
Annen rentekostnad		52 969	58 135
Sum finanskostnader		52 969	58 135
Netto finans		-49 338	-54 455
Ordinært resultat før skattekostnad		119 601	83 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 601	83 625
Årsresultat		119 601	83 625
Overføringer og disponeringer			
Til egenkapital fra ord. avdrag		37 049	34 322
Til annen egenkapital		82 552	49 303
Sum overføringer og disponeringer		119 601	83 625



Organisasjonsnr: 985 081 190
SEILDUKSGATA 14 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	2 189 304	2 189 304
Sum varige driftsmidler		2 189 304	2 189 304

Sum anleggsmidler		2 189 304	2 189 304
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	29 337	81 123
Sum fordringer		29 337	81 123

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 386	194 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 386	194 876

Sum omløpsmidler		340 723	275 999
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 530 027	2 465 303
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		806 039	686 438
Sum opptjent egenkapital		806 039	686 438

Sum egenkapital		810 039	690 438
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 695 567	1 732 615
Sum annen langsiktig gjeld		1 695 567	1 732 615



Sum langsiktig gjeld		1 695 567	1 732 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 707	840
Annen kortsiktig gjeld	12,13	22 714	41 410
Sum kortsiktig gjeld		24 421	42 250
Sum gjeld		1 719 988	1 774 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 530 027	2 465 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 695 567	1 732 615



Organisasjonsnr: 985 081 190
SEILDUKSGATA 14 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

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

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.



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory

Til generalforsamlingen i Brl Seildukgata 14

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Brl Seildukgata 14 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 119 601. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregistrert



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>


Oslo, 6. juni 2022
Plus Revisjon AS

Bent Wessel Eide
statsautorisert revisor

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregistret



 BankID Signing
Linnea Løkkebo
2022-06-03

 BankID Signing
Benedikt Franz J Wiedmann
2022-06-06

 BankID Signing
Erlend Tunå
2022-06-06

Årsregnskap

2021

Borettslaget Seilduksgata 14

Organisasjonsnummer 985 081 190

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Borettslaget Seilduksgata 14 Organisasjonsnummer 985 081 190

Resultatregnskap pr.31.12.2021

Driftsinntekter	Note	2 021	2 020	Budjett 2021
Leieinntekt fast eiendom		271 536	271 536	271 536
Rente		52 969	58 135	52 608
Avdrag		37 049	34 322	37 308
Annet inntekt		150	120	
Sum driftsinntekter		361 703	364 113	361 452
Driftskostnader				
Annen driftskostnad				
Kommunale avgifter		62 193	60 849	62 000
Elektrisitet		37 019	18 865	32 000
Kabel-TV	2	-3 760	51 810	52 700
Forsikring		31 099	29 947	32 000
Drift og vedlikehold bygninger	3	5 900	7 979	15 000
Renhold		3 000	6 000	12 000
Revisjonshonorar	4	14 906	12 500	13 000
Forretningsførerhonorar	4	31 684	31 456	32 000
Faktura gebyr/giro, porto- og andre adm.kostnad		1 100	2 014	2 100
Bank og kortgebyr		4 566	4 463	4 000
Andre driftkostnader	5	5 056	150	1 000
Sum annen driftskostnad		192 764	226 033	257 800
Driftsresultat		168 939	138 080	103 652
Finansinntekter og kostnad				
Annen renteinntekt				
Renteinntekt		103	90	
Annen finansinntekt		3 528	3 590	
Sum annen renteinntekt	6	3 631	3 680	-
Annen finanskostnad				
Rentekostnad av lån		52 969	58 135	89 916
Annen rentekostnad				
Sum annen finanskostnad		52 969	58 135	89 916
Finansresultat		-49 338	-54 455	-89 916
ARSRESULTAT		119 601	83 625	13 736
Disponering:				
Til egenkapital fra ordinære avdrag		37 049	34 322	
Til annen egenkapital		82 552	49 303	13 736



Borettslaget Seilduksgata 14 Organisasjonsnummer 985 081 190

Balanse pr.31.12.2021	Note	2 021	2 020
Eiendeler			
<u>Anleggsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Bygninger	7,10	2 189 304	2 189 304
Sum tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 189 304	2 189 304
Sum anleggsmidler		2 189 304	2 189 304
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Forskuddsbetalt kost.	8	29 337	81 124
Påløpt inntekt			
Bankinnskudd		311 386	194 876
Sum omløpsmidler		340 723	276 000
Sum eiendeler		2 530 027	2 465 303
Egenkapital og gjeld			
<u>Egenkapital</u>			
<u>Annen innskutt egenkapital</u>			
Andelskapital	9	4 000	4 000
Sum annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		806 039	686 438
Sum annen egenkapital		806 039	686 438
Sum egenkapital		810 039	690 438
Gjeld			
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantelån	10	1 417 337	1 454 385
Beboerinnskudd		278 230	278 230
Langsiktig gjeld		1 695 567	1 732 615
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		1 707	840
Påløpt rente		4 167	4 276
Forskuddsbetalt husleie	12	10 818	33 753
Påløpt kostnad	13	7 729	3 381
Sum kortsiktig gjeld		24 421	42 250
Sum gjeld		1 719 988	1 774 865
Sum egenkapital og gjeld		2 530 027	2 465 303
Pantstillelse kr	11	1 695 567	1 732 615

Oslo, 03/06/2022

Benedikt Wiedmann
Styreleder

Erlend Tunå
Styremedlem

Linnea Løkkebo
Styremedlem



Borettslaget Seilduksgata 14 Organisasjonsnummer 985 081 190

Note til regnskapet 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forskrift av 30.06.2005 Forskrift om årsregnskap for borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi. Forligger det usikkerhet for tap avsettes det for risiko for tap på fordringer. I år er det ingen usikre fordringer.

Note 2 - Kabel TV

Kreditnota pr 5-31/12/2020	-3 760
Sum:	-3 760

Note 3- Drift og vedlikehold bygninger

Sjøppel henting	5 900
Sum:	5 900

Note 4 - Godtgjørelser

Forretningsførerhonorar

Honorar forretningsfører- Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS	31 684
Sum:	31 684

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar- Plus Revisjon AS i 2021 utgjør	14 906
---	--------

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og faller ikke inn under loven om OTP.

Note 5 - Andre driftkostnader

Dugnad kostnad	2 073
Lyspærer	836
Miljøgebyr	2 000
E-signatur gebyr	150
Sum	5 059

Note 6- Finansinntekt

Renteinntekt av bankinnskudd	103
Utbytte forsikring	3 528
Sum	3 631

Note 1



Note 7 - Eiendom og fellesanlegg

	Seilduksgata 14
Anskaffelseskost 01.01	2 189 304
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	2 189 304
Akk. Av - og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	2 189 304
Årets ordinære avskrivninger	0

ANLEGGSMIDLER - BYGNING

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året.

Vedlikeholdet som er utført i 2021 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

Bygningen: anskaffelsesår	1983
Anskaffelseskost :	2 189 304

Note 8 - Forskuddsbetalt kost.

Forsikring pr. 01/01-30/11/2022	26 535
Forsikringshonorar 01/01-30/11/2022	2 803
SUM :	29 337

Note 9 - Egenkapital

Andelskapitalen består av 8 andeler a kr 500	4 000
--	-------

Note 10 -Pantelån

Lån nr. 1521 03769- Eika

Opprinnelig fra 2015	1 630 000
Nedbetalt tidligere , ordinære avdrag	-175 615
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-37 049
Saldo lån pr. 31.12	1 417 337

Lånet føres opp som langsiktig gjeld.

Lånet innfris: 03. august 2045

Løpetid : 24 år

Rente pr.31.12 : 3,65 %

Note 11- Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant kr 1 695 567.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 en bokført verdi på kr. 2 189 304 ,-

Noet 12 - Kundefordringer

Forskuddsbetalt leie pr.31.12	10 818
Ubetalt leie pr. 31.12	-

Note 2

**Note 13 - Påløpt kostnad**

Avregning rente/ avdrag 2021	8
Avsatt renhold 2021	3 000
Avsatt strøm 2021	4 721
SUM :	7 729

Note 14 - Disponible midler

31.12.2021

Disponible midler 2020	233 749
Årets resultat	119 601
Avdrag lån 152103769	-37 049
Disponible midler 2020	316 302

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	340 723
Kortsiktig gjeld	-24 421
Disponible midler pr. 31.12	316 302

Note 3