



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 264 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Kristin Warloe  
Selmalund 40  
9020 TROMSDALEN

### 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: Marianne Færøyvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 613 277	1 544 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 613 277</b>	<b>1 544 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	43 160	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	3 190	3 190
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	831 907	866 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>878 256</b>	<b>913 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>735 021</b>	<b>631 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>40 583</b>	<b>32 254</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>233 782</b>	<b>172 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-193 198</b>	<b>-139 992</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>541 823</b>	<b>491 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>735 020</b>	<b>631 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>541 823</b>	<b>491 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		541 823	491 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>541 823</b>	<b>491 946</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	22 090 000	22 090 000
Maskiner og anlegg	20	3 721	6 911
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 093 721</b>	<b>22 096 911</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 222 997</b>	<b>22 172 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		100 751	93 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 752</b>	<b>93 165</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	1 097 423	970 316
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>968 147</b>	<b>894 686</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 068 898</b>	<b>987 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 291 896</b>	<b>23 160 392</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 926 583</b>	<b>8 434 638</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 470 006</b>	<b>8 928 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	4 913 802	5 357 326
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	8 730 000	8 730 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 643 802</b>	<b>14 087 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 643 802</b>	<b>14 087 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 760	88 190
Annen kortsiktig gjeld	23,24	65 327	56 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 087</b>	<b>144 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 821 889</b>	<b>14 232 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 291 896</b>	<b>23 160 392</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470650

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 264 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Kristin Warloe  
Selmalund 40  
9020 TROMSDALEN

**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: Marianne Færøyvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 985 264 627  
SELMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 613 277	1 544 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 613 277</b>	<b>1 544 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	43 160	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	3 190	3 190
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	831 907	866 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>878 256</b>	<b>913 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>735 021</b>	<b>631 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>40 583</b>	<b>32 254</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>233 782</b>	<b>172 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-193 198</b>	<b>-139 992</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>541 823</b>	<b>491 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>735 020</b>	<b>631 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>541 823</b>	<b>491 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		541 823	491 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>541 823</b>	<b>491 946</b>



Organisasjonsnr: 985 264 627  
SELMA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	22 090 000	22 090 000
Maskiner og anlegg	20	3 721	6 911
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 093 721</b>	<b>22 096 911</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 222 997</b>	<b>22 172 541</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		100 751	93 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 752</b>	<b>93 165</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	1 097 423	970 316
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>968 147</b>	<b>894 686</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 068 898</b>	<b>987 851</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 291 896</b>	<b>23 160 392</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 926 583</b>	<b>8 434 638</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 470 006</b>	<b>8 928 183</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	4 913 802	5 357 326
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	8 730 000	8 730 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 643 802</b>	<b>14 087 326</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 643 802</b>	<b>14 087 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 760	88 190
Annen kortsiktig gjeld	23, 24	65 327	56 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 087</b>	<b>144 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 821 889</b>	<b>14 232 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 291 896</b>	<b>23 160 392</b>



Organisasjonsnr: 985 264 627  
SELMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Selma Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selma Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



## Shape the future with confidence

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 kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 29. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F170WF-T8XLIH-V0SCN-GZ3UO-5DMEW-FU7H2



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 87.58.xxx.xxx

2025-04-29 13:03:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F170W-T8XLH-V0SCN-GZ3UO-SDMEW-FU7H2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



		<b>Årsregnskap 2024 Selma Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2025</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 597 584	1 597 619	1 544 940	1 635 928
Andre driftsinntekter	2	15 693	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 613 277</b>	<b>1 597 619</b>	<b>1 544 940</b>	<b>1 635 928</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 160	3 160	3 160	3 160
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	5	9 024	7 700	7 219	9 655
Forretningsførerhonorar		30 051	30 051	28 620	31 554
Konsulenttjenester	6	29 507	25 000	19 987	6 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	233 701	170 000	284 444	193 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	7 823	10 000	335	2 000
Annet vedlikehold	9	94 590	154 100	118 626	132 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	9 550	6 000	0	6 000
Kostnader TV/Internett		59 704	67 392	59 704	61 632
Forsikringsskader	11	10 000	0	10 000	0
Forsikring	12	82 390	81 767	75 060	89 497
Eiendomsavgift og renovasjon	13	244 072	246 700	236 014	251 970
Energi og brensel	14	13 422	16 000	13 674	16 000
Andre driftskostnader	15	8 073	16 000	12 969	17 500
Avskrivninger	20	3 190	3 190	3 190	3 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>878 256</b>	<b>877 060</b>	<b>913 002</b>	<b>863 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>735 021</b>	<b>720 558</b>	<b>631 938</b>	<b>772 770</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	40 583	18 000	32 254	22 000
Finanskostnader	17	233 782	206 104	172 246	220 113
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-193 198</b>	<b>-188 104</b>	<b>-139 992</b>	<b>-198 113</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>541 823</b>	<b>532 454</b>	<b>491 946</b>	<b>574 657</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>541 823</b>	<b>532 454</b>	<b>491 946</b>	<b>574 657</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		541 823	0	491 946	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>541 823</b>	<b>0</b>	<b>491 946</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		842 968	842 968	750 107	890 811
Periodens resultat		541 823	532 454	491 946	574 657
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		3 190	3 190	3 190	3 190
Avdrag på lån		-443 524	-452 739	-464 329	-458 961
Innskudd øremerkede midler		-53 646	-50 000	-77 614	-75 000
Uttak øremerkede midler		0	0	139 669	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>47 843</b>	<b>32 905</b>	<b>92 861</b>	<b>43 886</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>890 811</b>	<b>875 873</b>	<b>842 968</b>	<b>934 697</b>



## Balanse desember 2024 Selma Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 23	20 590 000	20 590 000
Tomter	19, 23	1 500 000	1 500 000
Andre driftsmidler	20	3 721	6 911
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>22 093 721</b>	<b>22 096 911</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	21	129 276	75 630
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>129 276</b>	<b>75 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 222 997</b>	<b>22 172 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		84 655	93 165
Kundefordringer		7 693	0
Fordring finansieringsforetak		8 403	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 752</b>	<b>93 165</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		968 147	894 686
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>968 147</b>	<b>894 686</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 068 898</b>	<b>987 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 291 896</b>	<b>23 160 392</b>

Selma Borettslag



## Balanse desember 2024 Selma Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Oppjent egenkapital 01.01		8 926 583	8 434 638
Årets endringer i egenkapital		541 823	491 946
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>9 470 006</b>	<b>8 928 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	23, 24	4 913 802	5 357 326
Borettsinnskudd	22, 23	8 730 000	8 730 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 643 802</b>	<b>14 087 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 403	0
Leverandørgjeld		112 760	88 190
Påløpte renter		19 537	17 609
Påløpte avdrag	23, 24	37 346	39 084
Annen kortsiktig gjeld		41	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 087</b>	<b>144 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 821 889</b>	<b>14 232 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 291 896</b>	<b>23 160 392</b>

31.12.24

Selma Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kristin Warloe  
Styreleder

Reidar Kaasa  
Styremedlem

Espen Oddvar Olsen  
Styremedlem

Selma Borettslag



## Selma Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Selma Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	794 568	794 584	794 568	818 422
Renter lån	206 100	206 104	140 616	220 113
TV - Internett	67 392	67 392	59 712	61 632
Inntekter dugnad	38 400	38 400	38 400	38 400
Avdrag lån	452 724	452 739	473 244	458 961
Avsetning til vedlikehold	38 400	38 400	38 400	38 400
<b>Sum</b>	<b>1 597 584</b>	<b>1 597 619</b>	<b>1 544 940</b>	<b>1 635 928</b>

Borettslaget består av 16 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	15 693	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 693</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er andelseiere sin andel av vannsjekk kr 8000, og resten er viderefakturering av brøytetekostnader.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	3 160	3 160	3 160	3 160
<b>Sum</b>	<b>3 160</b>	<b>3 160</b>	<b>3 160</b>	<b>3 160</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 700	7 219	9 655
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>7 700</b>	<b>7 219</b>	<b>9 655</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Selma Borettslag - noter



## Selma Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	788	0	0	1 000
Teknisk rådgivning	28 719	25 000	19 987	5 000
<b>Sum</b>	<b>29 507</b>	<b>25 000</b>	<b>19 987</b>	<b>6 000</b>

Økonomisk rådgivning er styrebistand.

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens Bevar-HMS kr 4 594,- og vedlikeholdsplan 24 125,-.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	233 701	150 000	268 393	173 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	20 000	16 051	20 000
<b>Sum</b>	<b>233 701</b>	<b>170 000</b>	<b>284 444</b>	<b>193 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 573	10 000	335	2 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	6 250	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 823</b>	<b>10 000</b>	<b>335</b>	<b>2 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	75 146	85 100	81 000	85 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	13 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 176	15 000	11 737	7 000
Annet vedlikehold	18 267	41 000	25 890	30 000
<b>Sum</b>	<b>94 590</b>	<b>154 100</b>	<b>118 626</b>	<b>132 000</b>

Annet vedlikehold er utbetaling av dugnad og kostnader relatert til dugnad.

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	9 550	6 000	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>9 550</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>

## Selma Borettslag - noter



## Selma Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt 1 forsikringsskade i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	72 804	77 000	71 970	79 681
Premie sikringsfond felleskostnader	9 586	4 767	3 090	9 816
<b>Sum</b>	<b>82 390</b>	<b>81 767</b>	<b>75 060</b>	<b>89 497</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	208 102	211 000	200 404	216 000
Eiendoms- og festeavgift	35 970	35 700	35 610	35 970
<b>Sum</b>	<b>244 072</b>	<b>246 700</b>	<b>236 014</b>	<b>251 970</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	13 422	16 000	13 674	16 000
<b>Sum</b>	<b>13 422</b>	<b>16 000</b>	<b>13 674</b>	<b>16 000</b>

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	0	3 000	0	3 000
Verktøy	0	4 000	0	4 000
Driftsmateriale	1 060	2 000	2 061	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 545	3 500	3 206	5 000
Bank og kortgebyrer	1 530	1 500	1 524	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	6 180	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	0	-2	0
<b>Sum</b>	<b>8 073</b>	<b>16 000</b>	<b>12 969</b>	<b>17 500</b>

## Selma Borettslag - noter



## Selma Borettslag - noter

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	40 583	18 000	32 254	22 000
<b>Sum</b>	<b>40 583</b>	<b>18 000</b>	<b>32 254</b>	<b>22 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	233 782	206 104	171 981	220 113
Andre rentekostnader	0	0	266	0
<b>Sum</b>	<b>233 782</b>	<b>206 104</b>	<b>172 246</b>	<b>220 113</b>

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilgang
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 130 000	11 460 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 130 000	11 460 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 130 000	11 460 000
Anskaffelsesår :	2003	2004
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 500 000
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Gnr 18 bnr 456

## Selma Borettslag - noter



## Selma Borettslag - noter

### Note 20 - Andre driftsmidler

	Plenklipper	Honda Snøfres	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 000	31 900	15 765
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 000	31 900	15 765
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 000	28 178	15 765
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 722	0
Årets avskrivninger :	0	3 190	0
Anskaffelsesår :	2015	2016	2008
Antatt levetid i år :	5	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

### Note 21 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	75 630	137 685
Innskudd	53 646	77 614
Uttak	0	-139 669
<b>Sum</b>	<b>129 276</b>	<b>75 630</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 22 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	8 730 000	8 730 000
<b>Sum</b>	<b>8 730 000</b>	<b>8 730 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 23 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	13 681 148	14 126 410
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	22 090 000	22 090 000



## Selma Borettslag - noter

### Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	<b>16710872 20</b>	<b>16710871</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2003
Rentesats:	4.659 %	4.659 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2034	01.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	5 320 000	5 320 000
Lånesaldo 01.01:	2 841 775	2 554 635
Avdrag i perioden:	218 073	227 189
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 623 702</b>	<b>2 327 446</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 384 823	1 038 040

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16710871	2	332 492	664 984
	1	301 868	301 868
	2	279 994	559 988
	3	266 869	800 607
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16710872 20	2	374 815	749 630
	1	340 292	340 292
	2	315 633	631 266
	3	300 838	902 514



Resultat og balanse med noter for Selma Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Selma Borettslag**

Styreleder	Kristin Warloe (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Espen Oddvar Olsen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Reidar Kaasa (sign.)	14.04.2025