



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 078 283
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELJESTAD BOLIGPARK BRL
Forretningsadresse: Seljestadveien 56
9406 HARSTAD

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: Terje Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 029 027	2 499 418
Sum inntekter		3 029 027	2 499 418
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	47 295	47 295
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 140 662	927 105
Sum kostnader		1 187 956	974 400
Driftsresultat		1 841 070	1 525 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	25 272	11 424
Sum finanskostnader	17	1 795 865	1 025 284
Netto finans		-1 770 593	-1 013 859
Ordinært resultat før skattekostnad		70 478	511 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 841 070	1 525 018
Årsresultat		70 478	511 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 478	511 158
Sum overføringer og disponeringer		70 478	511 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	96 750 000	96 750 000
Sum varige driftsmidler		96 750 000	96 750 000
Sum anleggsmidler		97 394 528	97 201 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 977	14 299
Andre fordringer		155 329	146 056
Sum fordringer		167 306	160 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 402 658	838 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 130	387 223
Sum omløpsmidler		925 436	547 578
SUM EIENDELER		98 319 964	97 748 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 204 691	693 532
Sum egenkapital		1 395 169	1 324 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	37 823 497	38 006 410
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	58 050 000	58 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 873 497	96 056 410
Sum langsiktig gjeld		95 873 497	96 056 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 207	124 983
Annen kortsiktig gjeld	21,22	840 092	242 638
Sum kortsiktig gjeld		1 051 299	367 621
Sum gjeld		96 924 796	96 424 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 319 964	97 748 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375792

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 078 283
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELJESTAD BOLIGPARK BRL
Forretningsadresse: Seljestadveien 56
9406 HARSTAD

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: Terje Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 926 078 283
SELJESTAD BOLIGPARK BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 029 027	2 499 418
Sum inntekter		3 029 027	2 499 418
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	47 295	47 295
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 140 662	927 105
Sum kostnader		1 187 956	974 400
Driftsresultat		1 841 070	1 525 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	25 272	11 424
Sum finanskostnader	17	1 795 865	1 025 284
Netto finans		-1 770 593	-1 013 859
Ordinært resultat før skattekostnad		70 478	511 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 841 070	1 525 018
Årsresultat		70 478	511 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 478	511 158
Sum overføringer og disponeringer		70 478	511 158



Organisasjonsnr: 926 078 283
SELJESTAD BOLIGPARK BRL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	96 750 000	96 750 000
Sum varige driftsmidler		96 750 000	96 750 000

Sum anleggsmidler		97 394 528	97 201 143
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 977	14 299
Andre fordringer		155 329	146 056
Sum fordringer		167 306	160 355

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 402 658	838 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 130	387 223

Sum omløpsmidler		925 436	547 578
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		98 319 964	97 748 722
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 204 691	693 532
---------------------------------	--	------------------	----------------

Sum egenkapital		1 395 169	1 324 691
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	37 823 497	38 006 410
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	58 050 000	58 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 873 497	96 056 410



Sum langsiktig gjeld		95 873 497	96 056 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 207	124 983
Annen kortsiktig gjeld	21,22	840 092	242 638
Sum kortsiktig gjeld		1 051 299	367 621
Sum gjeld		96 924 796	96 424 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 319 964	97 748 722



Organisasjonsnr: 926 078 283
SELJESTAD BOLIGPARK BRL

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



Årsregnskap 2023 Seljestad Boligpark BRL

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 024 642	3 150 252	2 489 151	3 658 861
Andre driftsinntekter	2	4 385	0	10 267	5 000
Sum inntekter		3 029 027	3 150 252	2 499 418	3 663 861
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 295	2 295	2 295	2 295
Styrehonorar	4	45 000	45 000	45 000	60 000
Revisjonshonorar	5	7 219	7 219	6 563	9 023
Forretningsførerhonorar		46 416	46 411	44 712	48 737
Konsulenttjenester	6	79 833	7 000	6 825	123 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	12 578	10 000	14 126	24 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	2 634	25 000	3 968	5 000
Annet vedlikehold	9	58 341	26 000	44 797	64 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	44 180	90 000	70 785	54 000
Kostnader TV/Internett		147 960	136 153	133 667	149 472
Forsikringskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	99 050	103 873	92 139	107 200
Kontingenter		9 190	7 200	7 200	7 200
Eiendomsavgift og renovasjon	13	389 181	263 371	271 522	417 000
Energi og brensel	14	222 313	238 150	207 817	270 000
Andre driftskostnader	15	11 767	5 300	22 984	9 000
Sum kostnader		1 187 956	1 012 972	974 400	1 349 927
Driftsresultat		1 841 070	2 137 281	1 525 018	2 313 934
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	25 272	671	11 424	8 000
Finanskostnader	17	1 795 865	1 517 096	1 025 284	2 114 687
Resultat finansposter		-1 770 593	-1 516 425	-1 013 859	-2 106 687
Ordinært resultat før skatt		70 478	620 855	511 158	207 247
Årets resultat		70 478	620 855	511 158	207 247
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		70 478	0	511 158	0
Sum disponeringer		70 478	0	511 158	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		179 957	179 957	495 938	-125 863
Periodens resultat		70 478	620 855	511 158	207 247
Avdrag på lån		-182 913	-265 184	-375 996	-168 473
Innskudd øremerkede midler		-193 385	-450 000	-451 143	-100 000
Endring i disponible midler		-305 820	-94 329	-315 981	-61 226
Sum disponible midler		-125 863	85 628	179 957	-187 089

Seljestad Boligpark BRL - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Seljestad Boligpark BRL

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 21	96 750 000	96 750 000
Sum varige anleggsmidler		96 750 000	96 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	644 528	451 143
Sum finansielle anleggsmidler		644 528	451 143
Sum anleggsmidler		97 394 528	97 201 143
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		11 977	14 299
Forskuddsfakturerte kostnader		148 429	138 856
Kundefordringer		6 900	7 200
Sum fordringer		167 306	160 355
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		758 130	387 223
Sum bankinnskudd og kontanter		758 130	387 223
Sum omløpsmidler		925 436	547 578
SUM EIENDELER		98 319 964	97 748 722

Seljestad Boligpark BRL



Balanse desember 2023 Seljestad Boligpark BRL

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 204 691	693 532
Årets endringer i egenkapital		70 478	511 158
Sum egenkapital 31.12		1 395 169	1 324 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	37 823 497	38 006 410
Borettsinnskudd	20, 21	58 050 000	58 050 000
Sum langsiktig gjeld		95 873 497	96 056 410
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		91 337	120 635
Leverandørgjeld		211 207	124 983
Påløpne renter		572 736	53 268
Påløpne avdrag	21, 22	50 145	27 586
Annen kortsiktig gjeld		113 837	33 802
Gjeld finansieringsforetak		12 037	7 347
Sum kortsiktig gjeld		1 051 299	367 621
Sum gjeld		96 924 796	96 424 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 319 964	97 748 722

31.12.23

Seljestad Boligpark BRL

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Terje Mikalsen
Styreleder

Hege Sandbakk
Styremedlem

Raymond Andreassen
Styremedlem

Seljestad Boligpark BRL



Seljestad Boligpark BRL - 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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.



Seljestad Boligpark BRL - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	987 538	993 669	920 064	993 669
Parkeringsleie	12 000	0	2 000	12 000
Fjernvarme	32 090	238 150	103 913	220 560
Avdrag lån	249 042	265 184	430 788	168 473
Renter lån	1 610 916	1 517 096	906 530	2 114 687
TV - Internett	133 056	136 153	125 856	149 472
Sum	3 024 642	3 150 252	2 489 151	3 658 861

Borettslaget består av 24 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	4 385	0	5 197	5 000
Andre inntekter	0	0	5 070	0
Sum	4 385	0	10 267	5 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	2 295	2 295	2 295	2 295
Sum	2 295	2 295	2 295	2 295

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	45 000	45 000	45 000	60 000
Sum	45 000	45 000	45 000	60 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 219	6 563	9 023
Sum	7 219	7 219	6 563	9 023

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

Seljestad Boligpark BRL - noter



Seljestad Boligpark BRL - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for juridisk rådgivning	19 158	0	0	60 000
Teknisk rådgivning	60 675	7 000	6 825	63 000
Sum	79 833	7 000	6 825	123 000

Juridisk rådgivning er bistand fra Advokatfirma Solver AS, vedrørende mangelkrav mot utbygger.

Teknisk rådgivning er Bevar-HMS kr 6 825 - levert av Bonord

Tilstandsvurdering levert av Norconsult kr 53 850.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 230	5 000	1 344	6 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	5 000	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	10 348	0	12 782	12 000
Sum	12 578	10 000	14 126	24 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	25 000	3 968	5 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	335	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold heis	2 299	0	0	0
Sum	2 634	25 000	3 968	5 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	27 767	20 000	22 389	33 000
Snøbrøyting og gressklipping	28 375	6 000	15 750	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	840	0	6 658	1 000
Annet vedlikehold	1 360	0	0	0
Sum	58 341	26 000	44 797	64 000

Annet vedlikehold er kostnader i forbindelse med dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	19 938	70 000	26 594	29 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	24 242	20 000	44 191	25 000
Sum	44 180	90 000	70 785	54 000

Seljestad Boligpark BRL - noter



Seljestad Boligpark BRL - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt en forsikringsskader i 2023. Egenandel kr 10 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	95 900	101 473	89 798	104 700
Premie sikringsfond felleskostnader	3 150	2 400	2 341	2 500
Sum	99 050	103 873	92 139	107 200

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	259 117	188 757	194 634	280 000
Eiendoms- og festeavgift	130 063	74 613	76 889	137 000
Sum	389 181	263 371	271 522	417 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	70 826	67 872	79 114	90 000
Fjernvarme	151 487	170 278	128 703	180 000
Sum	222 313	238 150	207 817	270 000

Seljestad Boligpark BRL - noter



Seljestad Boligpark BRL - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	0	6 183	0
Inventar	990	0	3 150	0
Driftsmateriale	720	0	1 983	0
Datautstyr (hardware)	1 299	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	197	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 938	0	4 050	5 000
Bank og kortgebyrer	1 383	1 300	1 451	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	3 023	0
Andre driftskostnader	241	1 000	144	2 000
Sum	11 767	5 300	22 984	9 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	25 272	671	11 424	8 000
Sum	25 272	671	11 424	8 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 795 865	1 517 096	1 025 284	2 114 687
Sum	1 795 865	1 517 096	1 025 284	2 114 687

Note 18 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 750 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 750 000
Anskaffelsesår :	2020
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.

Seljestad Boligpark BRL - noter



Seljestad Boligpark BRL - noter

Note 19 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	451 143	0
Innskudd	193 385	451 143
Sum	644 528	451 143

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	58 050 000	58 050 000
Sum	21 58 050 000	58 050 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	95 923 642	96 083 996
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	96 750 000	96 750 000

Seljestad Boligpark BRL - noter



Seljestad Boligpark BRL - noter

Note 22 - 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:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	16363283768
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.03.2071
Opprinnelig lånebeløp:	38 700 000
Lånesaldo 01.01:	38 033 996
Avdrag i perioden:	205 148
Lånesaldo 31.12:	37 828 848

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363283768	1	2 443 724	2 443 724
	1	2 326 425	2 326 425
	1	2 209 127	2 209 127
	1	2 111 378	2 111 378
	2	1 779 031	3 558 062
	1	1 700 832	1 700 832
	2	1 681 282	3 362 564
	1	1 622 633	1 622 633
	2	1 603 083	3 206 166
	1	1 544 434	1 544 434
	2	1 524 884	3 049 768
	1	1 466 234	1 466 234
	2	1 446 685	2 893 370
	2	1 329 386	2 658 772
	4	918 840	3 675 360

Seljestad Boligpark BRL - noter



Resultat og balanse med noter for Seljestad Boligpark BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seljestad Boligpark BRL

Styreleder	Terje Mikalsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Raymond Andreassen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Hege Sandbakk (sign.)	20.03.2024



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Seljestad Boligpark BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seljestad Boligpark BRL 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 feil, og å avggi 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 156JZ-3DWES-AEL4H-WIEOQ-46JKD-GV281



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-08 08:18:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 156JZ-3DWES-AEL4I-WIEOQ-46ZKD-GV281

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>