



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 158 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SELJESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seljestadveien 6A
9406 HARSTAD

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: Karina Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 405 728	1 344 468
Sum inntekter		1 405 728	1 344 468
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 805	74 743
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	5 247	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 054 952	1 252 906
Sum kostnader		1 118 005	1 327 649
Driftsresultat		287 723	16 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	11 913	11 901
Sum finanskostnader	14	245 196	185 874
Netto finans		-233 283	-173 974
Ordinært resultat før skattekostnad		54 440	-157 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		287 724	16 819
Årsresultat		54 440	-157 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 440	-157 155
Sum overføringer og disponeringer		54 440	-157 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	5 951 404	5 951 404
Maskiner og anlegg	17	32 529	0
Sum varige driftsmidler		5 983 933	5 951 404
Sum anleggsmidler		5 983 933	5 951 404
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	52 658
Sum fordringer		0	52 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 440	258 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 440	258 930
Sum omløpsmidler		282 440	311 588
SUM EIENDELER		6 266 373	6 262 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 224 131	1 381 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		1 280 971	1 226 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	4 308 938	4 368 323
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	608 000	608 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 916 938	4 976 323
Sum langsiktig gjeld		4 916 938	4 976 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 992	48 573
Skyldige offentlige avgifter		0	3 853
Annen kortsiktig gjeld	19,20	9 473	7 711
Sum kortsiktig gjeld		68 465	60 138
Sum gjeld		4 985 402	5 036 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 266 373	6 262 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540096

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 158 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SELJESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seljestadveien 6A
9406 HARSTAD

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: Karina Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 959 158 398
AL SELJESTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 405 728	1 344 468
Sum inntekter		1 405 728	1 344 468
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 805	74 743
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	5 247	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 054 952	1 252 906
Sum kostnader		1 118 005	1 327 649
Driftsresultat		287 723	16 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	11 913	11 901
Sum finanskostnader	14	245 196	185 874
Netto finans		-233 283	-173 974
Ordinært resultat før skattekostnad		54 440	-157 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		287 724	16 819
Årsresultat		54 440	-157 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 440	-157 155
Sum overføringer og disponeringer		54 440	-157 155



Organisasjonsnr: 959 158 398
AL SELJESTAD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	5 951 404	5 951 404
Maskiner og anlegg	17	32 529	0
Sum varige driftsmidler		5 983 933	5 951 404

Sum anleggsmidler		5 983 933	5 951 404
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		0	52 658
Sum fordringer		0	52 658

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 440	258 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 440	258 930

Sum omløpsmidler		282 440	311 588
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 266 373	6 262 991
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 224 131	1 381 285
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		1 280 971	1 226 531
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	4 308 938	4 368 323
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	608 000	608 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 916 938	4 976 323



Sum langsiktig gjeld		4 916 938	4 976 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 992	48 573
Skyldige offentlige avgifter		0	3 853
Annen kortsiktig gjeld	19,20	9 473	7 711
Sum kortsiktig gjeld		68 465	60 138
Sum gjeld		4 985 402	5 036 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 266 373	6 262 991



Organisasjonsnr: 959 158 398
AL SELJESTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024 AL Seljestad Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 405 728	1 425 317	1 344 468	1 453 265
Sum inntekter		1 405 728	1 425 317	1 344 468	1 453 265
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	2 805	2 805	19 743	2 805
Styrehonorar	3	55 000	55 000	55 000	55 000
Revisjonshonorar	4	9 100	9 030	8 600	9 555
Forretningsførerhonorar		78 044	78 044	74 328	81 947
Konsulenttjenester	5	89 938	2 000	0	12 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	23 364	10 000	63 575	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	8 258	0	0	0
Annet vedlikehold	8	85 105	44 000	283 083	57 680
Kostnader TV/Internett		190 001	220 150	204 342	172 512
Forsikring	9	92 246	95 670	87 035	101 604
Kontingenter		7 200	7 200	7 200	7 200
Eiendomsavgift og renovasjon	10	368 982	435 623	423 008	389 760
Energi og brensel	11	95 775	95 000	93 095	97 541
Andre driftskostnader	12	6 939	10 800	8 640	4 300
Avskrivninger	17	5 247	0	0	12 520
Sum kostnader		1 118 005	1 065 322	1 327 649	1 154 424
Driftsresultat		287 723	359 994	16 819	298 841
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	11 913	9 000	11 901	10 000
Finanskostnader	14	245 196	239 027	185 874	242 151
Resultat finansposter		-233 283	-230 027	-173 974	-232 151
Ordinært resultat før skatt		54 440	129 967	-157 155	66 690
Årets resultat		54 440	129 967	-157 155	66 690
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		54 440	0	-157 155	0
Sum disponeringer		54 440	0	-157 155	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		251 449	251 449	377 250	213 975
Periodens resultat		54 440	129 967	-157 155	66 690
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		5 247	0	0	12 520
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-37 776	0	-1 256 210	0
Avdrag på lån		-59 385	-61 170	-3 112 436	-62 994
Opptak av lån		0	0	4 400 000	0
Endring i disponible midler		-37 474	68 797	-125 801	16 215
Sum disponible midler		213 975	320 246	251 449	230 190



Balanse desember 2024 AL Seljestad Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 19	4 557 819	4 557 819
Tomter	16, 19	1 393 585	1 393 585
Andre fellesanlegg	17	32 529	0
Sum varige anleggsmidler		5 983 933	5 951 404
Sum anleggsmidler		5 983 933	5 951 404
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		0	52 658
Sum fordringer		0	52 658
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		282 349	255 808
Innestående på skattetrekkskonto		91	3 122
Sum bankinnskudd og kontanter		282 440	258 930
Sum omløpsmidler		282 440	311 588
SUM EIENDELER		6 266 373	6 262 991

AL Seljestad Borettslag



Balanse desember 2024 AL Seljestad Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital 01.01		1 224 131	1 381 285
Årets endringer i egenkapital		54 440	-157 155
Sum egenkapital 31.12		1 280 971	1 226 531
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	4 308 938	4 368 323
Borettsinnskudd	18, 19	608 000	608 000
Sum langsiktig gjeld		4 916 938	4 976 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 992	48 573
Skyldig off. myndigheter		0	3 853
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 016
Påløpte renter		1 330	1 939
Påløpte avdrag	19, 20	343	475
Påløpte kostnader		7 800	3 281
Sum kortsiktig gjeld		68 465	60 138
Sum gjeld		4 985 402	5 036 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 266 373	6 262 991

31.12.24

AL Seljestad Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Karina Strand
Styreleder

Ingunn Sandvik
Styremedlem

Else-Mari Johannessen
Styremedlem

AL Seljestad Borettslag



AL Seljestad 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.



AL Seljestad Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	883 008	882 970	836 680	953 608
Garasjeleie	7 584	7 600	7 584	7 600
Inntekter trappevask	14 400	14 400	14 400	14 400
Renter lån	239 088	239 027	130 124	242 151
TV - Internett	200 448	220 150	199 008	172 512
Avdrag lån	61 200	61 170	156 672	62 994
Sum	1 405 728	1 425 317	1 344 468	1 453 265

Borettslaget består av 24 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	0	0	14 100	0
Påløpte feriepenger	0	0	2 016	0
Arbeidsgiveravgift	2 805	2 805	3 524	2 805
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	103	0
Sum	2 805	2 805	19 743	2 805

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	55 000	55 000	55 000	55 000
Sum	55 000	55 000	55 000	55 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 100	9 030	8 600	9 555
Sum	9 100	9 030	8 600	9 555

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for juridisk rådgivning	28 438	0	0	10 000
Teknisk rådgivning	61 500	2 000	0	2 000
Sum	89 938	2 000	0	12 000

Honorar for juridisk bistand gjelder bistand levert av advokater i Bonord. Teknisk bistand at utarbeidelse av tilstand og vedlikeholdsplan fra Hinnstein AS.

AL Seljestad Borettslag - noter



AL Seljestad Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	23 364	10 000	0	150 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	0	63 575	0
Sum	23 364	10 000	63 575	150 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	8 258	0	0	0
Sum	8 258	0	0	0

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	22 861	22 000	21 084	23 690
Sommer- og vintervedlikehold	39 044	22 000	25 856	33 990
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	236 143	0
Annet vedlikehold	23 200	0	0	0
Sum	85 105	44 000	283 083	57 680

Annet vedlikehold er utbetaling dugnadspenger til de som utførte malearbeid.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	90 821	94 270	85 679	99 904
Premie sikringsfond felleskostnader	1 425	1 400	1 356	1 700
Sum	92 246	95 670	87 035	101 604

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	278 031	277 073	320 426	294 712
Eiendoms- og festeavgift	90 951	158 550	102 581	95 048
Sum	368 982	435 623	423 008	389 760

AL Seljestad Borettslag - noter



AL Seljestad Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	95 775	95 000	93 095	97 541
Sum	95 775	95 000	93 095	97 541

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inventar	0	3 000	2 996	0
Driftsmateriale	2 261	1 000	0	2 500
Styrekostnader	1 500	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 304	6 300	1 277	1 300
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Andre driftskostnader	0	500	1 367	500
Sum	6 939	10 800	8 640	4 300

Driftsmaterialer er hovedsakelig brannslukkere og pakning til luftvemsdør.

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	11 913	9 000	11 901	10 000
Sum	11 913	9 000	11 901	10 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	245 196	239 027	185 874	242 151
Sum	245 196	239 027	185 874	242 151

AL Seljestad Borettslag - noter



AL Seljestad Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris	Parkeringsplass-veier	Kabel - Tv	Utvidelse kjøkken og balkong	EI - bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 898 995	43 050	91 200	2 498 949	25 625
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 898 995	43 050	91 200	2 498 949	25 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 898 995	43 050	91 200	2 498 949	25 625
Anskaffelsesår :	1972	2000	2001	2006	2023
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 16 - Tomt

	Balanseført verdi tomt	Kjøp av festetomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	163 000	1 230 585
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	163 000	1 230 585
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	163 000	1 230 585
Anskaffelsesår :	1972	2023
Antatt levetid i år :		

Gnr 158/bnr 142

Note 17 - Andre fellesanlegg

	Husqvarna robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	37 776
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 776
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 247
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 529
Årets avskrivninger :	5 247
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	3

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

AL Seljestad Borettslag - noter



AL Seljestad Borettslag - noter

Note 18 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	608 000	608 000
Sum	608 000	608 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	4 917 280	4 976 798
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 951 404	5 951 404

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

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
Formål:	Refinansiering/vedlikeh
Lånenummer:	16367325724
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	4 400 000
Lånesaldo 01.01:	4 368 798
Avdrag i perioden:	59 518
Lånesaldo 31.12:	4 309 280
Saldo 5 år frem i tid:	3 955 054

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367325724	4	181 180	724 720
	16	179 913	2 878 608
	4	176 489	705 956

AL Seljestad Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for AL Seljestad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Seljestad Borettslag

Styreleder	Karina Strand (sign.)	19.05.2025
Styremedlem	Else-Mari Johannessen (sign.)	19.05.2025
Styremedlem	Ingunn Sandvik (sign.)	19.05.2025



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Seljestad Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Seljestad Borettslag som viser et overskudd på kr. 54.440. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Seljestad Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Harstad, den 23. mai 2025

Svein Gregussen
Statsautorisert revisor