



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 519 003  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marit Aarestad Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 673 588	2 502 791
Annen driftsinntekt	3	13 464	2 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 687 052</b>	<b>2 505 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,4, 5	55 281	87 373
Annen driftskostnad	6,7,8	1 023 106	1 129 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 078 388</b>	<b>1 216 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 608 664</b>	<b>1 288 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 199	9 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 199</b>	<b>9 496</b>
Annen rentekostnad		521 663	543 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>521 663</b>	<b>543 580</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 464</b>	<b>-534 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 104 200</b>	<b>754 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 104 200</b>	<b>754 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 104 200	754 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 104 200</b>	<b>754 636</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 12	9 649 443	9 649 443
Sum varige driftsmidler		9 649 443	9 649 443
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 649 443	9 649 443
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		135 291	116 196
Sum fordringer		135 291	116 196
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475 119	1 340 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475 119	1 340 006
Sum omløpsmidler		1 610 409	1 456 202
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 259 852</b>	<b>11 105 645</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	12 510 431	13 614 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 510 431</b>	<b>-13 614 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 507 231</b>	<b>-13 611 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	20 361 649	21 324 894
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 196 800	3 196 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 558 449</b>	<b>24 521 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 324	75 928
Skyldige offentlige avgifter		7 834	6 346
Annen kortsiktig gjeld		131 476	113 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 634</b>	<b>195 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 767 083</b>	<b>24 717 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 259 852</b>	<b>11 105 645</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578955

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 519 003  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Marit Aarestad Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 948 519 003  
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 673 588	2 502 791
Annen driftsinntekt	3	13 464	2 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 687 052</b>	<b>2 505 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 4, 5	55 281	87 373
Annen driftskostnad	6, 7, 8	1 023 106	1 129 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 078 388</b>	<b>1 216 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 608 664</b>	<b>1 288 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 199	9 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 199</b>	<b>9 496</b>
Annen rentekostnad		521 663	543 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>521 663</b>	<b>543 580</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 464</b>	<b>-534 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 104 200</b>	<b>754 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 104 200</b>	<b>754 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 104 200	754 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 104 200</b>	<b>754 636</b>



Organisasjonsnr: 948 519 003  
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 12	9 649 443	9 649 443
Sum varige driftsmidler		9 649 443	9 649 443
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 649 443	9 649 443
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		135 291	116 196
Sum fordringer		135 291	116 196
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475 119	1 340 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475 119	1 340 006
Sum omløpsmidler		1 610 409	1 456 202
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 259 852</b>	<b>11 105 645</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	10	12 510 431	13 614 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 510 431</b>	<b>-13 614 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 507 231</b>	<b>-13 611 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 12	20 361 649	21 324 894
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 196 800	3 196 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 558 449</b>	<b>24 521 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 324	75 928
Skyldige offentlige avgifter		7 834	6 346
Annen kortsiktig gjeld		131 476	113 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 634</b>	<b>195 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 767 083</b>	<b>24 717 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 259 852</b>	<b>11 105 645</b>



Organisasjonsnr: 948 519 003  
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3450.00	18075.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6831.00	10798.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	58500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55281.00	87373.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seljebakken Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Seljebakken Terrasse som består av balanse per 31. desember 2022, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: L7L71-TNAQG-MZCDE-LO4NL-WKFW5-8157P



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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 11. mai 2023  
KPMG AS

Magnar Høgh Ekerhovd  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: L7L71-TNAQG-MZCDE-LO4NL-WKFW5-8157P



Penneo Dokumentnøkkel: L7L71-TNAQG-MZCDE-LO4NL-WKFW5-8157P



# 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."

## Magnar Høgh Ekerhovd

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-11 13:50:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L7L71-TNAQG-MZCDE-LO4NL-WKFW5-8157P

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Seljebakken Terrasse  
2022**

---

Borettslaget Seljebakken Terrasse Org.nr. 948519003

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Borettslaget Seljebakken Terrasse  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	2 673 588	2 502 791	2 672 663	2 843 240
Andre inntekter	3	13 464	2 548	5 000	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 687 052</b>	<b>2 505 339</b>	<b>2 677 663</b>	<b>2 848 240</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	3 450	18 075	0	0
Dugnad		6 900	9 825	57 600	57 600
Styrehonorar	4, 5	45 000	58 500	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	4	6 831	10 798	6 400	6 400
Felles strøm og varme		66 888	63 759	70 000	67 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		445 420	425 162	436 000	484 000
Andre driftskostnader	6	238 998	243 857	242 140	313 140
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 753	5 325	10 000	10 000
Vedlikehold	8	111 430	184 712	112 500	280 000
Forretningsførsel		70 368	72 270	70 200	75 000
Revisjonshonorar		9 750	7 250	7 400	9 800
Andre konsulentonorarer		0	51 879	0	0
Kontingent		9 600	9 600	10 000	10 000
Forsikring		59 326	52 969	58 300	69 000
Sikringsfond		2 673	2 638	2 600	2 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 078 388</b>	<b>1 216 619</b>	<b>1 128 140</b>	<b>1 429 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 608 664</b>	<b>1 288 720</b>	<b>1 549 523</b>	<b>1 418 700</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		17 199	3 374	0	0
Andre renteinntekter		0	6 122	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 199</b>	<b>9 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		521 663	543 580	529 300	508 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>521 663</b>	<b>543 580</b>	<b>529 300</b>	<b>508 500</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-504 464</b>	<b>-534 084</b>	<b>-529 300</b>	<b>-508 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 104 200</b>	<b>754 636</b>	<b>1 020 223</b>	<b>910 200</b>
Til/fra udekket tap		1 104 200	754 636	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 104 200</b>	<b>754 636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Seljebakken Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Seljebakken Terrasse

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9, 12	9 476 679	9 476 679
Tomt	9, 12	172 764	172 764
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 649 443</b>	<b>9 649 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 649 443</b>	<b>9 649 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		127 579	104 446
Andre fordringer		7 712	11 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 291</b>	<b>116 196</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 474 117	1 340 006
Skattetrekk		1 002	0
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 475 119</b>	<b>1 340 006</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 610 409</b>	<b>1 456 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 259 852</b>	<b>11 105 645</b>

Balanserapport 2022 for Borettslaget Seljebakken Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Seljebakken Terrasse

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-12 510 431	-13 614 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 510 431</b>	<b>-13 614 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-12 507 231</b>	<b>-13 611 431</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	20 361 649	21 324 894
Borettsinnskudd	12	3 196 800	3 196 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 558 449</b>	<b>24 521 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		39 212	40 814
Leverandørgjeld		69 324	75 928
Skyldige off. myndigheter		7 834	6 346
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		45 000	45 000
Annen kortsiktig gjeld		47 264	27 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 634</b>	<b>195 381</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>23 767 083</b>	<b>24 717 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 259 852</b>	<b>11 105 645</b>

Bergen,  
Styret for Borettslaget Seljebakken Terrasse

Tor Dale  
Styrets leder

Jan Bemt Husebø  
Styremedlem

Darina Steskal  
Styremedlem

Irlin Nyland  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Seljebakken Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	2 438 616	2 278 824	2 438 423	2 609 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	57 600	57 600	57 600	57 600
3816 Kabel-TV	176 640	165 120	176 640	176 640
3825 Leieinntekter El-bil	732	1 247	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 673 588</b>	<b>2 502 791</b>	<b>2 672 663</b>	<b>2 843 240</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3846 Utleie av felleslokale	2 000	1 200	5 000	5 000
3849 Diverse inntekter	10 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	1 464	1 348	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>13 464</b>	<b>2 548</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	45 000	45 000	45 000	45 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	13 500	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>45 000</b>	<b>58 500</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>



## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6325 Renovasjon	0	100	0	0
6326 Snømåking og brøyting	79 283	54 643	50 000	60 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	0	3 000	3 000
6336 HMS	0	0	5 000	5 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	203	2 500	2 500
6346 Radon	0	345	5 000	60 000
6360 Renhold og matteleie	7 560	0	0	0
6362 Maskiner og utstyr	0	4 574	0	5 000
6375 TV/Bredbånd	151 679	168 506	176 640	176 640
6391 Diverse serviceavtaler	0	4 219	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	0	384	0	1 000
6940 Porto	476	445	0	0
7740 Øreavrunding	0	1	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	437	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>238 998</b>	<b>243 857</b>	<b>242 140</b>	<b>313 140</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	258	2 437	0	0
6503 Annet driftsmateriell	49	159	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	2 640	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	1 446	89	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	5 000	5 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>1 753</b>	<b>5 325</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	85 988	100 000	200 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	8 719	5 000	5 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	5 000	5 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	48 019	83 327	0	50 000
6614 Vedlikehold maling	63 411	6 679	2 500	20 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>111 430</b>	<b>184 712</b>	<b>112 500</b>	<b>280 000</b>

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



## Note 9 - Bygninger

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	9 476 679	172 764
Anskaffelseskost pr.31.12	9 476 679	172 764
Bokført verdi pr.31.12	9 476 679	172 764
Anskaffelsesår	1979	1979

## Note 10 - Udekket tap

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum udekket tap	-12 510 431	-13 614 631

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

---



## Note 11 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2008 600 000

Nedbetalt tidligere 219 144

Nedbetalt i år 29 346

Lånesaldo 31.12 351 510

Beregnet innfrielsesdato: 11.01.2034

### Husbanken

Renter 31.12.22: 2,89%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008 11 800 000

Nedbetalt tidligere 2 284 568

Nedbetalt i år 458 240

Lånesaldo 31.12 9 057 192

Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2038

### Husbanken

Renter 31.12.22: 2,20%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2016 14 000 000

Nedbetalt tidligere 2 571 394

Nedbetalt i år 475 659

Lånesaldo 31.12 10 952 947

Beregnet innfrielsesdato: 25.07.2041

## Sum langsiktig gjeld

20 361 649

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner 15 724 953



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13551361	14	11 743	164 402
	8	11 480	91 840
	2	11 206	22 412
	8	9 107	72 856
Lån Husbanken 13551361-20	14	302 575	4 236 050
	8	295 799	2 366 392
	2	288 749	577 498
	8	234 657	1 877 256
Lån Husbanken 13562875	14	365 906	5 122 684
	8	357 713	2 861 704
	2	349 187	698 374
	8	283 772	2 270 176

Borettslaget Seljebakken Terrasse org.nr. 948519003

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	23 558 449	24 521 694
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	9 649 443	9 649 443

## Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 260 820</b>	<b>1 447 151</b>
Periodens resultat	1 104 200	754 636
Avdrag lån	-963 245	-940 967
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>140 955</b>	<b>-186 331</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 401 775</b>	<b>1 260 820</b>

Borettslaget Seljebakken Terrasse org.nr. 948519003

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 0475 Årsopgjørs...

Name Date  
Steskal, Darina 2023-05-04

Identification

 bankID<sup>™</sup> Steskal, Darina

Name Date  
Dale, Tor 2023-04-27

Identification

 bankID<sup>™</sup> Dale, Tor

Name Date  
Nyland, Irlin 2023-04-30

Identification

 bankID<sup>™</sup> Nyland, Irlin  
PA MOBILE

Name Date  
Husebø, Jan Bernt 2023-04-28

Identification

 bankID<sup>™</sup> Husebø, Jan Bernt



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))