



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Warloe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 423 837	1 390 806
Sum inntekter		1 423 837	1 390 806
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	37 756	33 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	3 190	3 990
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 200 333	507 982
Sum kostnader		1 241 278	545 471
Driftsresultat		182 559	845 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	2 701	3 427
Sum finanskostnader	14	52 482	111 393
Netto finans		-49 781	-107 966
Ordinært resultat før skattekostnad		182 558	845 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 558	845 335
Årsresultat		132 778	737 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 778	737 369
Sum overføringer og disponeringer		132 778	737 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 20	22 090 000	22 090 000
Maskiner og anlegg	17	13 291	16 481
Sum varige driftsmidler		22 103 291	22 106 481
Sum anleggsmidler		22 139 029	22 678 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		81 085	87 320
Sum fordringer		81 085	87 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	785 333	1 144 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 595	571 868
Sum omløpsmidler		830 681	659 187
SUM EIENDELER		22 969 710	23 337 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 650 558	6 913 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		7 784 936	7 652 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	6 324 991	6 835 147
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	8 730 000	8 730 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 054 991	15 565 147
Sum langsiktig gjeld		15 054 991	15 565 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 129	66 858
Skyldige offentlige avgifter		0	9
Annen kortsiktig gjeld	20,21	46 654	53 735
Sum kortsiktig gjeld		129 783	120 602
Sum gjeld		15 184 774	15 685 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 969 710	23 337 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416749

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Warloe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 985 264 627
SELMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 423 837	1 390 806
Sum inntekter		1 423 837	1 390 806
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	37 756	33 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	3 190	3 990
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 200 333	507 982
Sum kostnader		1 241 278	545 471
Driftsresultat		182 559	845 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	2 701	3 427
Sum finanskostnader	14	52 482	111 393
Netto finans		-49 781	-107 966
Ordinært resultat før skattekostnad		182 558	845 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 558	845 335
Årsresultat		132 778	737 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 778	737 369
Sum overføringer og disponeringer		132 778	737 369



Organisasjonsnr: 985 264 627
SELMA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,20	22 090 000	22 090 000
Maskiner og anlegg	17	13 291	16 481
Sum varige driftsmidler		22 103 291	22 106 481

Sum anleggsmidler		22 139 029	22 678 720
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		81 085	87 320
Sum fordringer		81 085	87 319

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	785 333	1 144 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 333	1 144 107

Sum omløpsmidler		830 681	659 187
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		22 969 710	23 337 907
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		7 650 558	6 913 190
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		7 784 936	7 652 158
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	6 324 991	6 835 147
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	8 730 000	8 730 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 054 991	15 565 147



Sum langsiktig gjeld		15 054 991	15 565 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 129	66 858
Skyldige offentlige avgifter		0	9
Annen kortsiktig gjeld	20,21	46 654	53 735
Sum kortsiktig gjeld		129 783	120 602
Sum gjeld		15 184 774	15 685 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 969 710	23 337 907



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



Årsregnskap 2021 Selma Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 416 480	1 416 418	1 355 724	1 446 072
Andre driftsinntekter	2	7 357	9 905	35 082	7 143
Sum inntekter		1 423 837	1 426 323	1 390 806	1 453 215
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 756	2 370	3 499	2 765
Styrehonorar	4	35 000	30 000	30 000	35 000
Revisjonshonorar	5	5 593	5 592	5 701	6 000
Forretningsførerhonorar		26 640	26 634	25 872	27 572
Konsulenttjenester	6	40 844	79 375	23 785	19 194
Drift og vedlikehold	7	761 868	832 000	112 988	315 400
Kostnader TV/Internett		57 756	57 408	52 943	57 408
Forsikringsskader	8	10 000	0	0	0
Forsikring	9	61 737	61 982	57 795	74 458
Eiendomsavgift og renovasjon	10	209 242	215 439	208 482	217 596
Energi og brensel	11	13 649	15 000	11 362	15 000
Andre driftskostnader	12	13 004	23 498	9 054	29 176
Avskrivninger	17	3 190	3 190	3 990	3 190
Sum kostnader		1 241 278	1 352 488	545 471	802 759
Driftsresultat		182 559	73 834	845 335	650 456
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	2 701	1 363	3 427	790
Finanskostnader	14	52 482	52 947	111 393	59 046
Resultat finansposter		-49 781	-51 585	-107 966	-58 256
Årets resultat		132 778	22 249	737 369	592 199
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		132 778	0	737 369	0
Sum disponeringer		132 778	0	737 369	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		538 585	538 585	378 931	700 898
Periodens resultat		132 778	22 249	737 369	592 199
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		3 190	3 190	3 990	3 190
Avdrag på lån		-510 156	-507 702	-479 863	-506 764
Innskudd øremerkede midler		-100 999	-855	-101 842	-75 920
Uttak øremerkede midler		637 500	500 000	0	0
Endring i disponible midler		162 313	16 882	159 654	12 705
Sum disponible midler		700 898	555 467	538 585	713 603

Selma Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Selma Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 20	20 590 000	20 590 000
Tomter	16, 20	1 500 000	1 500 000
Andre driftsmidler	17	13 291	16 481
Sum varige driftsmidler		22 103 291	22 106 481
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	35 738	572 239
Sum finansielle anleggsmidler		35 738	572 239
Sum anleggsmidler		22 139 029	22 678 720
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		72 203	71 671
Fordring finansieringsforetak		0	6 863
Andre fordringer		8 882	8 786
Sum fordringer		81 085	87 319
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		748 983	571 256
Innestående på skattetrekkskonto		612	612
Sum bankinnskudd og kontanter		749 595	571 868
Sum omløpsmidler		830 681	659 187
SUM EIENDELER		22 969 710	23 337 907

Selma Borettslag



Balanse desember 2021 Selma Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital 01.01		7 650 558	6 913 190
Årets endringer i egenkapital		132 778	737 369
Sum egenkapital 31.12		7 784 936	7 652 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	6 324 991	6 835 147
Borettsinnskudd	19, 20	8 730 000	8 730 000
Sum langsiktig gjeld		15 054 991	15 565 147
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 863
Leverandørgjeld		83 129	66 858
Skyldig off. myndigheter		0	9
Påløpne renter		3 883	4 643
Påløpne avdrag	20, 21	42 771	42 229
Sum kortsiktig gjeld		129 783	120 602
Sum gjeld		15 184 774	15 685 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 969 710	23 337 907

31.12.21

Selma Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kristin Warloe
Styreleder

Reidar Kaasa
Styremedlem

Solveig Elise Fagerholt
Styremedlem

Selma Borettslag



Selma Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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:

Avskrivingsraten 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.



Selma Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	721 584	721 560	614 136	746 088
Renter lån	52 956	52 947	142 080	59 028
TV - Internett	57 408	57 408	57 408	57 408
Inntekter dugnad	38 400	38 400	38 400	38 400
Avdrag lån	507 732	507 702	465 300	506 748
Avsetning til vedlikehold	38 400	38 400	38 400	38 400
Sum	1 416 480	1 416 418	1 355 724	1 446 072

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	7 357	9 905	35 082	7 143
Sum	7 357	9 905	35 082	7 143

Naboers andel av brøytekostnader

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Timelønn	0	0	1 000	0
Påløpte feriepenger	0	0	120	0
Arbeidsgiveravgift	2 756	2 370	2 379	2 765
Sum	2 756	2 370	3 499	2 765

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	35 000	30 000	30 000	35 000
Sum	35 000	30 000	30 000	35 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 593	5 592	5 701	6 000
Sum	5 593	5 592	5 701	6 000

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

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Teknisk rådgivning	40 844	79 375	23 785	19 194
Sum	40 844	79 375	23 785	19 194

Kr 4 594,- er årlig lisens til Bevar-HMS, kr 36 250,- er prosjektledelse fra Bonord

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	79 285	139 100	87 282	62 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	653 461	675 500	8 426	198 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	0	5 805	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	12 000
Annet vedlikehold	29 122	17 400	11 474	38 400
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	5 000
Sum	761 868	832 000	112 988	315 400

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

En skadesak - egenandel kr 10 000,-

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	61 265	59 182	57 795	71 558
Premie sikringsfond felleskostnader	472	2 800	0	2 900
Sum	61 737	61 982	57 795	74 458

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	175 028	181 095	174 138	183 382
Eiendoms- og festeavgift	34 214	34 344	34 344	34 214
Sum	209 242	215 439	208 482	217 596

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	13 649	15 000	11 362	15 000
Sum	13 649	15 000	11 362	15 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	2 813	4 300	2 813	5 000
Annen leiekostnad	4 568	0	0	7 000
Verktøy	1 447	600	1 499	3 000
Driftsmateriale	1 840	800	526	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Bank og kortgebyrer	640	800	610	1 000
Forskuttering felleskostnader	944	8 499	0	8 676
Andre driftskostnader	752	4 000	3 607	0
Sum	13 004	23 498	9 054	29 176

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	2 701	1 363	3 427	790
Sum	2 701	1 363	3 427	790

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	52 482	52 947	111 393	59 046
Sum	52 482	52 947	111 393	59 046

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2003

Kostpris opprinnelig 2003	9 130 000
+ tilgang 2004	11 460 000
Bokført verdi pr. 31.12.	20 590 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2021:

Ingen omsetning

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 500 000

Gnr 18/ bnr 456

Tomten er kjøpt i 2003

Note 17 - 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	18 608	15 765
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	13 292	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 18 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	572 239	470 397
Innskudd	100 999	101 842
Uttak	-637 500	0
Sum	35 738	572 239

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note

Note 19 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	8 730 000	8 730 000
Sum	8 730 000	8 730 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	15 097 762	15 607 376
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	22 090 000	22 090 000

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	16710872 20	16710871
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2003
Rentesats:	0.718 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2034	01.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	5 320 000	5 320 000
Lånesaldo 01.01:	3 572 566	3 304 810
Avdrag i perioden:	251 712	257 902
Lånesaldo 31.12:	3 320 854	3 046 908

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16710871	2	435 273	870 546
	1	395 182	395 182
	2	366 545	733 090
	3	349 364	1 048 092
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16710872 20	2	474 408	948 816
	1	430 712	430 712
	2	399 501	799 002
	3	380 775	1 142 325

Selma Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Selma Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Selma Borettslag

Styreleder	Kristin Warloe (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Reidar Kaasa (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Solveig Elise Fagerholt (sign.)	14.04.2022



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 Selma Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selma Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 avvikle 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 om årsregnskapet. 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, 5. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UKMFC-VLEBQ-Y45L5-1636K-0Y560-DG57W



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: 9578-5999-4-1163721

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-05 13:35:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UKMFC-VLEBQ-Y45L5-1636K-0Y560-DG57W

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/validate>