



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 720 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELSBAKKHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Orhan Kreso
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 7,8 | 27 318 134 | 25 835 715 |
| Sum inntekter | | 27 318 134 | 25 835 715 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 9,10 | -2 406 908 | -2 339 915 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 20 | -60 652 | -84 646 |
| Annen driftskostnad | 11,12, 13,14, 15,16 | -19 236 190 | -19 493 001 |
| Sum kostnader | | -21 703 750 | -21 917 562 |
| Driftsresultat | | 5 614 385 | 3 918 152 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 189 956 | 210 444 |
| Sum finanskostnader | | -1 419 927 | -1 939 654 |
| Netto finans | | -1 229 971 | -1 729 210 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 384 414 | 2 188 942 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 384 414 | 2 188 942 |
| Årsresultat | 1,4 | 4 384 414 | 2 188 942 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 384 414 | 2 188 942 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 384 414 | 2 188 942 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,20 | 179 128 599 | 179 128 599 |
| Maskiner og anlegg | 20 | 63 873 | 94 997 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 20 | 2 882 878 | 2 912 407 |
| Sum varige driftsmidler | | 182 075 350 | 182 136 003 |
| Sum anleggsmidler | | 182 075 351 | 182 136 003 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 1 405 638 | 1 317 861 |
| Andre fordringer | 3 | 319 610 | 324 875 |
| Sum fordringer | | 1 725 248 | 1 642 736 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 5 498 741 | 4 237 576 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 223 989 | 5 880 313 |
| Sum omløpsmidler | | 7 223 989 | 5 880 312 |
| SUM EIENDELER | | 189 299 339 | 188 016 316 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 91 378 037 | 86 993 623 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 91 378 037 | 86 993 623 |
| Sum egenkapital | | 91 378 037 | 86 993 623 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,19 | 81 289 972 | 84 638 336 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 13 841 530 | 13 841 530 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 95 131 502 | 98 479 866 |
| Sum langsiktig gjeld | | 95 131 502 | 98 479 866 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 058 282 | 1 886 767 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 133 077 | 103 829 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 598 441 | 552 232 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 789 801 | 2 542 827 |
| Sum gjeld | | 97 921 303 | 101 022 693 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 189 299 339 | 188 016 316 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 6 | 94 798 502 | 98 146 866 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553133

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 720 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELSBAKKHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Orhan Kreso
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 948 720 175
SELSBAKKHØGDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 7,8 | 27 318 134 | 25 835 715 |
| Sum inntekter | | 27 318 134 | 25 835 715 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 9,10 | -2 406 908 | -2 339 915 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 20 | -60 652 | -84 646 |
| Annen driftskostnad | 11,12,13, | -19 236 190 | -19 493 001 |
| Sum kostnader | | -21 703 750 | -21 917 562 |
| Driftsresultat | | 5 614 385 | 3 918 152 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 189 956 | 210 444 |
| Sum finanskostnader | | -1 419 927 | -1 939 654 |
| Netto finans | | -1 229 971 | -1 729 210 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 384 414 | 2 188 942 |
| Årsresultat | 1,4 | 4 384 414 | 2 188 942 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 384 414 | 2 188 942 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 384 414 | 2 188 942 |



Organisasjonsnr: 948 720 175
SELSBAKKHØGDA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,20 | 179 128 599 | 179 128 599 |
| Maskiner og anlegg | 20 | 63 873 | 94 997 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 20 | 2 882 878 | 2 912 407 |
| Sum varige driftsmidler | | 182 075 350 | 182 136 003 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 182 075 351 | 182 136 003 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 3 | 1 405 638 | 1 317 861 |
| Andre fordringer | 3 | 319 610 | 324 875 |
| Sum fordringer | | 1 725 248 | 1 642 736 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 5 498 741 | 4 237 576 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 223 989 | 5 880 313 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 7 223 989 | 5 880 312 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 189 299 339 | 188 016 316 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 91 378 037 | 86 993 623 |
| Sum opptjent egenkapital | | 91 378 037 | 86 993 623 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 91 378 037 | 86 993 623 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6,19 | 81 289 972 | 84 638 336 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 13 841 530 | 13 841 530 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 95 131 502 | 98 479 866 |
| Sum langsiktig gjeld | | 95 131 502 | 98 479 866 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 058 282 | 1 886 767 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 133 077 | 103 829 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 598 441 | 552 232 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 789 801 | 2 542 827 |
| Sum gjeld | | 97 921 303 | 101 022 693 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 189 299 339 | 188 016 316 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 6 | 94 798 502 | 98 146 866 |



Organisasjonsnr: 948 720 175
SELSBAKKHØGDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
10

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styremedlemmer | 0.00 | 0.00 | 524100.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Styrehonorar

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.19

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Selsbakkhøgda Borettslag - Resultatregnskap 2020

| Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 | |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| | 21 477 972 | 20 456 976 | 21 478 680 | 22 123 040 | |
| | 354 600 | 354 527 | 342 000 | 345 000 | |
| | 2 903 040 | 2 761 920 | 2 903 000 | 3 037 400 | |
| 7 | 1 075 200 | 1 008 000 | 1 075 200 | 1 075 200 | |
| 8 | 1 507 322 | 1 254 292 | 1 104 100 | 1 118 900 | |
| | 27 318 134 | 25 835 715 | 26 902 980 | 27 699 540 | |
| Driftskostnader | | | | | |
| 9 | -1 882 808 | -1 840 815 | -1 956 500 | -2 089 500 | |
| 10 | -524 100 | -499 100 | -514 100 | -539 800 | |
| | -485 748 | -472 968 | -485 800 | -500 000 | |
| 11 | -186 393 | -250 224 | -177 200 | -198 000 | |
| 20 | -60 652 | -84 646 | -60 652 | -39 500 | |
| | -202 200 | -200 700 | -200 700 | -200 000 | |
| 12 | -1 968 768 | -1 280 479 | -1 358 200 | -1 764 000 | |
| 13 | -1 240 723 | -1 320 317 | -2 000 000 | -2 000 000 | |
| 14 | -3 081 528 | -4 481 408 | -85 297 200 | 0 | |
| | -2 927 977 | -2 797 565 | -2 903 700 | -3 037 500 | |
| | -1 469 108 | -1 329 473 | -1 462 400 | -1 587 000 | |
| | -4 160 852 | -3 828 378 | -3 855 000 | -3 978 000 | |
| | -2 486 568 | -2 213 528 | -2 279 800 | -2 790 000 | |
| 15 | -507 770 | -594 988 | -620 000 | -633 000 | |
| 16 | -518 555 | -722 973 | -658 800 | -668 083 | |
| | -21 703 750 | -21 917 562 | -103 830 052 | -20 024 384 | |
| | DRIFTSRESULTAT | 5 614 385 | 3 918 152 | 7 675 156 | |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| | 189 956 | 210 444 | 30 600 | 30 000 | |
| | -1 419 927 | -1 939 654 | -5 050 000 | -1 232 000 | |
| | -1 229 971 | -1 729 210 | -5 019 400 | -1 202 000 | |
| | Ordinært resultat før skatt | 4 384 414 | 2 188 942 | 6 473 156 | |
| | 4 384 414 | 2 188 942 | -81 946 472 | 6 473 156 | |
| | 1, 4 | 4 384 414 | 2 188 942 | -81 946 472 | 6 473 156 |
| | 4 384 414 | 2 188 942 | -81 946 472 | 6 473 156 | |
| | 4 384 414 | 2 188 942 | 0 | 0 | |



Selsbakkhøgda Borettslag - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 6, 20 | 179 128 599 | 179 128 599 |
| Maskiner | 20 | 63 873 | 94 997 |
| Andre anleggsmidler | 20 | 2 882 878 | 2 912 407 |
| Sum anleggsmidler | | 182 075 351 | 182 136 003 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 1 347 233 | 1 205 797 |
| Kundefordringer | 3 | 58 405 | 112 064 |
| Andre fordringer | 3 | 237 | 44 116 |
| Mellomregning BBL Finans | 3 | 305 510 | 280 759 |
| Opptjente renter | 3 | 13 863 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 5 498 741 | 4 237 576 |
| Sum omløpsmidler | | 7 223 989 | 5 880 313 |
| SUM EIENDELER | | 189 299 339 | 188 016 316 |

Org.nr: 948 720 175 - 28



Selsbakkhøgda Borettslag - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 | 56 000 | 56 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 91 322 037 | 86 937 623 |
| Sum egenkapital | | 91 378 037 | 86 993 623 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 6, 19 | 81 289 972 | 84 638 336 |
| Borettsinnskudd | 5, 6 | 13 508 530 | 13 508 530 |
| Andre innskudd | 5, 6 | 333 000 | 333 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 95 131 502 | 98 479 866 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd kunder | | 345 153 | 340 403 |
| Leverandørgjeld | | 2 058 282 | 1 886 767 |
| Skyldig off. myndigheter | | 133 077 | 103 829 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 158 582 | 153 194 |
| Påløpte kostnader | | 44 628 | 3 596 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 50 078 | 55 039 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 789 801 | 2 542 827 |
| Sum gjeld | | 97 921 303 | 101 022 693 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 189 299 339 | 188 016 316 |
| Pantstillelser | 6 | 94 798 502 | 98 146 866 |

Sted: _____, dato: _____

Orhan Kreso
Leder

Torggrim Wårum
Styremedlem

Anniken Thomsen Tvervåg
Styremedlem

Hanne Cecilie Hagen
Styremedlem

Kristin Marken
Styremedlem

Org.nr: 948 720 175 - 28



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

I 2015 er det endret avskrivningsplan for frittstående garasjer. Disse avskrives over 20 år. For avskrivning før 01.01.2015 er dette ført direkte over egenkapitalen. Fra 01.01.2015 føres avskrivningen over resultatregnskapet.



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 3 337 486 | 3 458 053 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 4 384 414 | 2 188 942 |
| Tilbakeført avskrivning | 60 652 | 84 646 |
| Tilgang av anleggsmidler | 0 | -16 122 |
| Avdrag lån | -3 348 364 | -2 442 321 |
| Reduksjon langsiktig fordring | 0 | 64 288 |
| Årets endring i disponible midler | 1 096 702 | -120 567 |
| Disponible midler i periodens slutt | 4 434 188 | 3 337 486 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 4 434 188 | 3 337 486 |

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Garasjer | 849 024 | 863 267 |
| Sum øremerkede bankinnskudd | 849 024 | 863 267 |
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 68 085 | 39 003 |
| Bankinnskudd | 5 430 656 | 4 198 573 |
| Sum bankinnskudd | 5 498 741 | 4 237 576 |

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 86 993 623 | 84 804 681 |
| Andelskapital 01.01 | 56 000 | 56 000 |
| Andelskapital 31.12 | 56 000 | 56 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 86 937 623 | 84 748 681 |
| Årets resultat | 4 384 414 | 2 188 942 |
| Annen egenkapital 31.12 | 91 322 037 | 86 937 623 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 91 378 037 | 86 993 623 |

Andelskapitalen er kr 56 000,- fordelt på 560 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2020

Note 5 - INNSKUDD

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 13 508 530 | 13 508 530 |
| Andre innskudd | 333 000 | 333 000 |
| Sum innskudd | 13 841 530 | 13 841 530 |

Note 6 - PANTSTILLELSER

| | 2020 |
|--|--------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 179 128 599 |
| Restgjeld 31.12 | 95 131 502 |

Pålydende pantstillelser var 105 040 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Andre tillegg | | |
| Vakthold | 168 000 | 168 000 |
| Tillegg Vasking | 907 200 | 840 000 |
| Sum andre tillegg | 1 075 200 | 1 008 000 |

Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Strømgift eluttak | 57 966 | 63 143 |
| Inntekt parkering | 689 666 | 689 519 |
| Tilskudd | 368 503 | 220 000 |
| Inntekt grendahus/bomiljøareal | 67 850 | 85 000 |
| Forliksoppgjør | 27 996 | 27 996 |
| Inntekt brøyting/strøing | 94 521 | 92 474 |
| Salg av nøkler, lås, adgang. etc. | 8 075 | 10 088 |
| Tilknytningsavgift | 3 000 | 3 000 |
| Utleie av miljøhus/grendahus | 0 | 2 000 |
| Utleie av utstyr og areal | 184 090 | 52 930 |
| Viderefakturering energi, strøm | 0 | 1 000 |
| Salg fra Vippsløsning | 5 655 | 7 142 |
| Sum andre inntekter | 1 507 322 | 1 254 292 |



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2020

Note 9 - PERSONALKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 1 191 060 | 1 121 337 |
| Arbeidsgiveravgift | 273 956 | 289 221 |
| Feriepenger | 158 582 | 153 194 |
| Pensjonskostnader | 92 157 | 79 131 |
| AFP-premie | 35 197 | 27 330 |
| Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors. | 1 292 | 2 772 |
| Telefongodtgjørelse | 0 | 1 100 |
| Reisekostnader | 1 145 | 6 420 |
| Andre lønnskostnader | 129 420 | 161 410 |
| Sum personalkostnader | 1 882 808 | 1 840 815 |

Samlet antall årsverk: 2,19.

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 10 - STYREHONORAR

| | 2020 | 2019 |
|--------------|---------|---------|
| Styrehonorar | 524 100 | 499 100 |

Note 11 - EKSTERNE HONORARER

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 44 781 | 101 303 |
| Fakturerte tjenester | 51 211 | 97 827 |
| Juridisk rådgivning | 88 320 | 51 094 |
| Teknisk rådgivning | 2 081 | 0 |
| Sum eksterne honorarer | 186 393 | 250 224 |

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjonen. I tillegg kommer utgifter til skatterådgivning.

Fakturerte tjenester gjelder hovedsakelig utgifter til byggingeniør og administrasjon av sporadisk utlønning.

Juridisk rådgivning gjelder utgifter til advokatkontoret i TOBB.



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2020

Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Vedlikeholdsplan | 18 024 | 17 500 |
| Avtale om sekretærtjenester | 87 432 | 85 140 |
| Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil) | 74 520 | 70 440 |
| Avtale om HMS-tjenester | 41 715 | 40 500 |
| Andre administrasjonsavtaler | 57 888 | 56 364 |
| Avtale om vintervedlikehold | 11 939 | -7 725 |
| Avtale om sommervedlikehold | 420 225 | 0 |
| Avtale om renholdstjenester | 941 458 | 850 968 |
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 212 275 | 153 403 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 103 292 | 13 890 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 1 968 768 | 1 280 479 |

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, flere kategorier felleskostnader, lønn og hovednøkler.



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2020

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Budsjettet (uten formål) | 306 | 0 |
| Snekkerarbeid | 24 507 | 127 398 |
| Skadedyrbekjempelse | 0 | 2 200 |
| Vakthold | 0 | 2 375 |
| Lekeplasser | 7 979 | 3 913 |
| Flaskeleie, fylling m.m. | 5 109 | 4 887 |
| Rørleggerarbeid | 317 807 | 214 155 |
| Malearbeid og -utstyr | 25 220 | 8 733 |
| Elektrikerarbeid | 180 189 | 224 200 |
| Dør og vinduer | 40 619 | 76 569 |
| Feiing areal/tømt sandfang | 11 014 | 3 918 |
| Takarbeid | 16 594 | 6 819 |
| Blikkenslagerarbeid | 28 588 | 2 250 |
| Pukk | 0 | 5 813 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 52 446 | 70 829 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | -41 769 | 24 177 |
| Garasjeanlegg | 2 740 | 43 818 |
| Egenandeler, differanser skader | 80 000 | 120 000 |
| Forsikringskade | 54 549 | 0 |
| Skadeforebyggende tiltak | 25 988 | 40 678 |
| Avfallstømming/søppelsuganlegg | 198 354 | 212 114 |
| Renholdartikler/renhold | 11 425 | 4 108 |
| Forbruksmaterieil | 51 057 | 71 732 |
| Frakt av driftsmaterieil | 324 | 0 |
| Nøkler, lås | 81 794 | 43 637 |
| Balkong/veranda/terrasser | 0 | 5 996 |
| Byggesaksgebyr | 25 125 | 0 |
| Leie stillas/maskiner | 23 128 | 0 |
| Annet vedlikehold | 10 000 | 0 |
| Sum vedlikehold | 1 240 723 | 1 320 317 |



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2020

Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Snekkerarbeid | 303 953 | 253 972 |
| Veger, gater og park.plasser | 0 | 1 036 969 |
| Rørleggerarbeid | 153 272 | 0 |
| Elektrikerarbeid | 82 020 | 100 930 |
| Takararbeid | 98 888 | 255 376 |
| Blikkenslagerarbeid | 45 000 | 176 875 |
| Grunnararbeid | 769 288 | 2 132 006 |
| Asfaltering | 50 044 | 0 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 41 769 | 157 451 |
| Garasjeanlegg | 284 375 | 339 955 |
| Heisanlegg | 107 525 | 0 |
| Skadeforebyggende tiltak | 89 063 | 0 |
| Forsikringskader | 44 569 | 0 |
| Balkong/veranda/terrasser | 0 | 27 875 |
| Prosjektvedlikehold | 69 848 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 3 081 528 | 4 481 408 |

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 507 770 | 594 988 |
| Sum energikostnader | 507 770 | 594 988 |



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2020

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Utgifter lokaler | 11 436 | 0 |
| Leiekostnader | 16 388 | 200 008 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 78 645 | 59 040 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 4 363 | 16 012 |
| Telefon og porto | 1 240 | 1 421 |
| Drift maskiner | 275 526 | 214 182 |
| Gaver | 16 049 | 0 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 0 | 42 000 |
| Generalforsamling/årsmøte | 12 000 | 24 000 |
| Kurskostnader | 8 000 | 0 |
| Bankgebyrer | 16 084 | 9 491 |
| Andre gebyrer | 8 384 | 9 114 |
| Tilskudd bomiljø | 8 727 | 58 001 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 42 857 | 64 184 |
| Dagligvarer | 10 305 | 10 402 |
| Julebord/ styresamling | 3 428 | 13 239 |
| Servering dugnad | 0 | 1 317 |
| Medlemskontingent | 563 | 563 |
| Elbilanlegg | 4 480 | 0 |
| Andre kostnader | -14 162 | 86 053 |
| Sum andre driftsutgifter | 518 555 | 722 973 |



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2020

Note 17 - AVDELINGSREGNSKAP GARASJE

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | |
| Felleskostnader | 354 600 | 354 527 |
| Sum driftskostnader | 354 600 | 354 527 |
| Driftskostnader | | |
| Drifts-og serviceavtaler | -74 520 | -70 440 |
| Løpende vedlikehold | -47 353 | -43 818 |
| Periodisk vedlikehold | 0 | -48 385 |
| Forsikring | -19 402 | -17 800 |
| Energi | -184 406 | -246 148 |
| Andre driftsutgifter | -14 243 | 86 053 |
| Sum driftskostnader | -339 925 | -340 538 |
| DRIFTSRESULTAT | 14 675 | 13 989 |
| Finansinntekter og kostnader | | |
| Finanskostnader | -14 675 | -13 990 |
| Netto finansopster | -14 675 | -13 990 |
| Ordinært resultat før skatt | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | 0 | 0 |

Note 18 - AVDELINGSREGNSKAP AKTIVITETSHUS

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | |
| Felleskostnader | 65 850 | 232 000 |
| Sum driftskostnader | 65 850 | 232 000 |
| Driftskostnader | | |
| Drifts-og serviceavtaler | -180 262 | -195 404 |
| Løpende vedlikehold | -1 084 | -49 875 |
| Periodisk vedlikehold | -204 578 | -55 427 |
| Elektroniske fellesavtaler | 0 | -178 |
| Energi | -18 752 | -30 491 |
| Andre driftsutgifter | -12 032 | -554 |
| Sum driftskostnader | -429 395 | -331 929 |
| DRIFTSRESULTAT | -363 545 | -99 929 |
| Finansinntekter og kostnader | | |
| Ordinært resultat før skatt | -363 545 | -99 929 |
| Ordinært resultat etter skatt | -363 545 | -99 929 |
| ÅRSRESULTAT | -363 545 | -99 929 |

Org.nr: 948 720 175 - 28



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2020

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Selsbakkhøgda Borettslag | Handelsbanken | Den Norske Stats Husbank |
|------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Formål: | Internt garasje lån | | |
| Låne nummer: | garasje | 90517285349 | 00146188693 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 | 2013 | 2001 |
| Rentesats: | 1.80 % | 1.04 % | 0.798 % |
| Betingelser: | Internt garasje lån | 3 mnd NIBOR + margin 0,75 | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2020 | 30.03.2048 | 01.04.2026 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 721 267 | 95 280 000 | 5 040 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 863 267 | 82 707 167 | 1 931 169 |
| Avdrag i perioden: | 863 267 | 3 063 232 | 285 132 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 79 643 935 | 1 646 037 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 66 554 866 | 152 638 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00146188693 | 170 | 3 274 | 556 580 |
| | 85 | 3 131 | 266 135 |
| | 110 | 2 947 | 324 170 |
| | 55 | 2 823 | 155 265 |
| | 102 | 2 560 | 261 120 |
| | 15 | 2 353 | 35 295 |
| | 23 | 2 068 | 47 564 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517285349 | 170 | 158 407 | 26 929 190 |
| | 85 | 151 479 | 12 875 715 |
| | 110 | 142 583 | 15 684 130 |
| | 55 | 136 596 | 7 512 780 |
| | 102 | 123 851 | 12 632 802 |
| | 15 | 113 844 | 1 707 660 |
| | 23 | 100 073 | 2 301 679 |



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2020

Note 20 - ANLEGGSMIDLER

| | Traktorgara. | Vaskerianl. | Grendehus | Maskiner | Park. plass | Tomter |
|--------------------------------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 | 17 353 | 1 208 665 | 3 058 979 | 1 072 278 | 1 868 891 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 0 | 17 353 | 1 208 665 | 3 058 979 | 1 072 278 | 1 868 891 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 17 353 | 0 | 2 995 105 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 1 208 665 | 63 874 | 1 072 278 | 1 868 891 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 31 124 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | 5 | | 5 | | |

| | Bygning | Andre anl.m. | Andre anl.m. | Andre anl.m. | Garasje | Rehabilit. |
|--------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|---------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 34 613 311 | 51 858 | 100 712 | 1 270 390 | 0 | 142 646 397 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 34 613 311 | 51 858 | 100 712 | 1 270 390 | 0 | 142 646 397 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 25 928 | 100 712 | 1 259 642 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 34 613 311 | 25 929 | 0 | 10 748 | 0 | 142 646 397 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 5 186 | 0 | 24 343 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | 10 | 3 | 5 | | |

| | Lekeplasser | Lekeplasser |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 565 261 | 1 897 482 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 565 261 | 1 897 482 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 1 897 482 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 565 261 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | 5 |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1965.



Resultat og balanse med noter for Selsbakkhøgda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Selsbakkhøgda Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Orhan Kreso (sign.) | 20.04.2021 |
| Styremedlem | Anniken Thomsen Tvervåg (sign.) | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Torgrim Wårum (sign.) | 15.04.2021 |
| Styremedlem | Hanne Cecilie Hagen (sign.) | 19.04.2021 |
| Styremedlem | Kristin Marken (sign.) | 20.04.2021 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Selsbakkhøgda Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selsbakkhøgda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 19:39:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: V7CIV-ODCCQ-8WMM1-Y6PKB-3TEG4-F2Z3O

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?

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>