



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 030 488
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELSBANESGATE 43 BRL
Forretningsadresse: Selsbanes gate 43
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel Olsen Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 271 537	468 853
Sum inntekter		5 271 537	468 853
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 530	0
Annen driftskostnad	3,4,5	174 906	187 476
Sum kostnader		206 436	187 475
Driftsresultat		5 065 101	281 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		50	16
Sum finanskostnader		16 050	57 802
Netto finans		-16 000	-57 786
Ordinært resultat før skattekostnad		5 049 102	223 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 065 101	281 377
Årsresultat		5 049 102	223 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	9 577 926	9 577 926
Sum varige driftsmidler		9 577 926	9 577 926
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	104 000	104 000
Sum finansielle anleggsmidler		104 000	104 000
Sum anleggsmidler		9 681 926	9 681 926
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 791	61 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 791	61 639
Sum omløpsmidler		41 791	61 639
SUM EIENDELER		9 723 717	9 743 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 516 538	1 467 436
Sum opptjent egenkapital		6 541 537	1 492 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		6 541 538	1 492 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		104 000	104 000
Sum avsetninger for forpliktelser		104 000	104 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	1 150 527
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 075 000	6 992 270
Sum annen langsiktig gjeld		3 075 000	8 142 797
Sum langsiktig gjeld		3 075 000	8 142 797
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	10	3 180	4 332
Sum kortsiktig gjeld		3 180	4 331
Sum gjeld		3 182 180	8 251 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 723 717	9 743 565
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 075 000	8 142 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 415442

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 030 488
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELSBANESGATE 43 BRL
Forretningsadresse: Selsbanes gate 43
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel Olsen Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 992 030 488
SELSBANESGATE 43 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 271 537	468 853
Sum inntekter		5 271 537	468 853
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 530	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	174 906	187 476
Sum kostnader		206 436	187 475
Driftsresultat		5 065 101	281 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		50	16
Sum finanskostnader		16 050	57 802
Netto finans		-16 000	-57 786
Ordinært resultat før skattekostnad		5 049 102	223 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 065 101	281 377
Årsresultat		5 049 102	223 592



Organisasjonsnr: 992 030 488
SELSBANESGATE 43 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 9 577 926 9 577 926
Sum varige driftsmidler 9 577 926 9 577 926

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 7 104 000 104 000
Sum finansielle anleggsmidler 104 000 104 000

Sum anleggsmidler 9 681 926 9 681 926

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 41 791 61 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 41 791 61 639

Sum omløpsmidler 41 791 61 639

SUM EIENDELER 9 723 717 9 743 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 25 000 25 000
Sum innskutt egenkapital 25 000 25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 516 538 1 467 436
Sum opptjent egenkapital 6 541 537 1 492 436

Sum egenkapital 6 541 538 1 492 436

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser 104 000 104 000



Sum avsetninger for forpliktelser		104 000	104 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	1 150 527
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 075 000	6 992 270
Sum annen langsiktig gjeld		3 075 000	8 142 797
Sum langsiktig gjeld		3 075 000	8 142 797
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	10	3 180	4 332
Sum kortsiktig gjeld		3 180	4 331
Sum gjeld		3 182 180	8 251 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 723 717	9 743 565
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 075 000	8 142 797



Organisasjonsnr: 992 030 488
SELSBANESGATE 43 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2024 Selsbanesgate 43 BRL

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		181 752	173 100
Innbetaling renter/avdrag		72 543	289 813
Andre inntekter	1	5 011 302	0
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		5 940	5 940
Sum inntekter		5 271 537	468 853
Kostnader			
Arbeidsgiveravgift		1 530	0
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		5 940	5 940
Kommunale avgifter		63 254	56 720
Eiendomsskatt		23 370	23 799
Forretningsførerhonorar		18 828	17 964
Revisjonshonorar		2 473	2 473
Lønnskostnader/Godtgjørelser	2	30 000	0
Vedlikehold/ utbedring	3	20 365	34 326
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		0	4 000
Forsikringer	4	31 794	30 365
Andre driftsutgifter	5	8 882	11 889
Sum driftskostnader		206 436	187 475
Driftsresultat		5 065 101	281 377
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		50	16
Rentekostnader		16 050	57 802
Res. av finansposter		-16 000	-57 786
Resultat før skattekostnad		5 049 102	223 592
Årsresultat		5 049 102	223 592
Totalresultat		5 049 102	223 592

56 Selsbanesgate 43 BRL



Balanse 2024 Selsbanesgate 43 BRL

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	9 550 000	9 550 000
Tomt og andre grunnarealer	6	27 926	27 926
Øremerkede midler	7	104 000	104 000
Sum anleggsmidler		9 681 926	9 681 926
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		41 791	61 639
Sum omløpsmidler		41 791	61 639
Sum eiendeler		9 723 717	9 743 565

56 Selsbanesgate 43 BRL



Balanse 2024 Selsbanesgate 43 BRL

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		1 467 436	1 243 844
Andelskapital		25 000	25 000
Årets resultat		5 049 102	223 592
Sum egenkapital		6 541 537	1 492 436
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		104 000	104 000
Sum avsetninger til forpliktelser		104 000	104 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	0	1 150 527
Individuell nedbetaling fellesgjeld		0	3 917 270
Borettsinnskudd	9	3 075 000	3 075 000
Sum langsiktig gjeld		3 075 000	8 142 797
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		3 180	2 984
Påløpte renter		0	530
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	10	0	818
Sum kortsiktig gjeld		3 180	4 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 723 717	9 743 565
Pantestillelser	11	3 075 000	8 142 797

Narvik 14.02.2025

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Daniel Olsen Solberg
Styreleder

Anna Lihagen
Styremedlem

John-Eirik Strøm
Styremedlem

56 Selsbanesgate 43 BRL



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er oppført.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3620 IN lån inntektsført da lånet er innfridd	5 011 302	0
Sum	5 011 302	0

Note 2 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5390 Arbeid vannlekkasjer	30 000	0
Sum	30 000	0

Note 3 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6640 Vedlikehold/ Utbedring	20 365	34 326
Sum	20 365	34 326

Note 4 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	30 636	28 629
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	1 158	1 736
Sum	31 794	30 365

56 Selsbanesgate 43 BRL



NOTER

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	0	1 855
6609 Andre driftskostnader	4 499	7 276
7721 Kurs for tillitsvalgte	1 200	0
7770 Bankgebyrer	3 183	2 758
Sum	8 882	11 889

Note 6 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 550 000	27 926
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 550 000	27 926
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 550 000	27 926
Anskaffelsesår :	1919	2016
Antatt levetid i år :		

Borettslaget er stiftet 12.11.2007 og innflyttet 07.03.2008. Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	104 000	104 000
Sum	104 000	104 000



NOTER

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Lånenummer:	12300111384
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	6 475 000
Lånesaldo 01.01:	1 150 527
Avdrag i perioden:	1 150 527
Lånesaldo 31.12:	0

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	3 075 000	3 075 000

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2995 Utbetaling kunde	0	818
Sum	0	818

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 075 000	8 142 797
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 577 926	9 577 926



NOTER

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	57 307	65 963
B Endring disponible midler		
Årets resultat	5 049 102	223 592
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	0	4 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-1 150 527	-52 726
Nedskrevet/betalt IN-lån	-3 917 270	-179 521
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	0	-4 000
B Årets endring disponible midler	-18 696	-8 656
C Disponible midler 31.12	38 611	57 307
Omløpsmidler	41 791	61 639
- Kortsiktig gjeld	3 180	4 331
Disponible midler	38 611	57 307
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	104 000	104 000

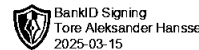


Resultat og balanse med noter for Selsbanesgate 43 BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Selsbanesgate 43 BRL

Styreleder	Daniel Olsen Solberg (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Anna Lihagen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	John-Eirik Strøm (sign.)	09.03.2025



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2025-03-15

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Selsbanesgate 43 BRL

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Selsbanesgate 43 BRL* som viser et overskudd på kr. 5 049 102,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 og av dets resultat 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.

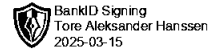
Styrets ansvar for årsregnskapet

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, og 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 styret ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Hålogaland Revisjon



Revisors oppgaver og plikter

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.

Narvik, 13. mars 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert