



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Selnesveien 12A
8402 SORTLAND

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: Sølvi Kilvik Skeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 000	607 800
Sum inntekter		576 000	607 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		2 565
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1, 2	344 564	318 962
Sum kostnader		344 564	321 527
Driftsresultat		231 436	286 273
Annen rentekostnad	3	241 713	158 445
Sum finanskostnader		241 713	158 445
Netto finans		-241 713	-158 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 277	127 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 277	127 828
Årsresultat		-10 277	127 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 277	127 828
Totalresultat		-10 277	127 828
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			127 828
Overført fra annen egenkapital		-10 277	
Sum overføringer og disponeringer		-10 277	127 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	16 188 195	16 188 195
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		16 188 195	16 188 195
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		16 188 195	16 188 195
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	615 910	613 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 910	613 952
Sum omløpsmidler	6	615 910	613 952
SUM EIENDELER		16 804 105	16 802 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (12 andeler à kr 5 000,-)	7	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		7 675 000	7 675 000
Sum innskutt egenkapital		7 735 000	7 735 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		449 880	460 157
Sum opptjent egenkapital		449 880	460 157
Sum egenkapital		8 184 880	8 195 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 580 000	8 580 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		8 580 000	8 580 000
Sum langsiktig gjeld		8 580 000	8 580 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 131	4 805
Annen kortsiktig gjeld		28 095	22 185
Sum kortsiktig gjeld	6	39 226	26 990
Sum gjeld		8 619 226	8 606 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 804 105	16 802 147
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380305

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Selnesveien 12A
8402 SORTLAND

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: Sølvi Kilvik Skeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 989 331 043
SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 000	607 800
Sum inntekter		576 000	607 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		2 565
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1, 2	344 564	318 962
Sum kostnader		344 564	321 527
Driftsresultat		231 436	286 273
Annen rentekostnad	3	241 713	158 445
Sum finanskostnader		241 713	158 445
Netto finans		-241 713	-158 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 277	127 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 277	127 828
Årsresultat		-10 277	127 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 277	127 828
Totalresultat		-10 277	127 828
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			127 828
Overført fra annen egenkapital		-10 277	
Sum overføringer og disponeringer		-10 277	127 828



Organisasjonsnr: 989 331 043
SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l. 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4 16 188 195 16 188 195

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 16 188 195 16 188 195

Andre langsiktige

fordringer 3

Sum anleggsmidler 16 188 195 16 188 195

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 615 910 613 952

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 615 910 613 952

Sum omløpsmidler 6 615 910 613 952

SUM EIENDELER 16 804 105 16 802 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital (12 andeler

à kr 5 000,-) 7 60 000 60 000

Annen innskutt egenkapital 7 675 000 7 675 000

Sum innskutt egenkapital 7 735 000 7 735 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 449 880 460 157

Sum opptjent egenkapital 449 880 460 157

Sum egenkapital 8 184 880 8 195 157



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	8 580 000	8 580 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		8 580 000	8 580 000
Sum langsiktig gjeld		8 580 000	8 580 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 131	4 805
Annen kortsiktig gjeld		28 095	22 185
Sum kortsiktig gjeld	6	39 226	26 990
Sum gjeld		8 619 226	8 606 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 804 105	16 802 147
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3		



Organisasjonsnr: 989 331 043
SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Årsregnskap

2022

SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG

Org.nr.:989 331 043

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Adwice Vesterålen AS





RESULTATREGNSKAP

SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		576 000	607 800
Sum driftsinntekter		576 000	607 800
Lønnskostnad	1	0	2 565
Annen driftskostnad	1, 2	344 564	318 962
Sum driftskostnader		344 564	321 527
Driftsresultat		231 436	286 273
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	3	241 713	158 445
Resultat av finansposter		-241 713	-158 445
Resultat før skattekostnad		-10 277	127 828
Resultat		-10 277	127 828
Årsresultat		-10 277	127 828
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	127 828
Overført fra annen egenkapital		10 277	0
Sum overføringer		-10 277	127 828



BALANSE

SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	<u>16 188 195</u>	<u>16 188 195</u>
Sum varige driftsmidler		<u>16 188 195</u>	<u>16 188 195</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 188 195</u>	<u>16 188 195</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	615 910	613 952
Sum omløpsmidler	6	<u>615 910</u>	<u>613 952</u>
Sum eiendeler		<u>16 804 105</u>	<u>16 802 147</u>



BALANSE

SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital (12 andeler à kr 5 000,-)	7	60 000	60 000
Andelsinnskudd		<u>7 675 000</u>	<u>7 675 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>7 735 000</u>	<u>7 735 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		<u>449 880</u>	<u>460 157</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>449 880</u>	<u>460 157</u>
Sum egenkapital		<u>8 184 880</u>	<u>8 195 157</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	<u>8 580 000</u>	<u>8 580 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 580 000</u>	<u>8 580 000</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 131	4 805
Annen kortsiktig gjeld		<u>28 095</u>	<u>22 185</u>
Sum kortsiktig gjeld	6	<u>39 226</u>	<u>26 990</u>
Sum gjeld		<u>8 619 226</u>	<u>8 606 990</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 804 105</u>	<u>16 802 147</u>

Sortland, _____
Styret i Selnes Boligpark Borettslag

Arne Magne Johansen
styreleder

Tore Henry Nilsen
styremedlem

Gaston Severin Vargas
styremedlem

Sølvi Kilvik Skeide
Forretningsfører



SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG

NOTER TIL REGNSKAP

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie skjer ved innbetaling.

Forfalt husleie pr balansedato er periodisert til inntekt og avsatt som fordring. Forskuddsbetalt husleie pr balansedato er avsatt som gjeld.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Antall ansatte og godtgørelser mm

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonskostnader	Andre godtgørelser
Forretningsfører	0	0	0
Styret	0	0	0

Revisor

Godtgjørelse til Revicom AS for revisjon utgjør i 2022 kr 15 000. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 .

Forretningsfører

Forretningsfører for selskapet er Sølvi Kilvik Skeide.

Godtgjørelse til Advice Vesterålen AS for regnskapsføring utgjør i 2022 kr 17 438.

Note 2 Vedlikehold og påkostning

Det er foretatt utvendige reparasjon, vedlikehold, malingsarbeider og annet vedlikehold med kr. 7 650.

Det er ikke foretatt avsetning til vedlikehold.

**SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG****NOTER TIL REGNSKAP****Note 3 Fordringer og gjeld**

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 580 000	8 580 000
Sum	8 580 000	8 580 000
Gjeld sikret ved pant	8 580 000	8 580 000
Pantsatte eiendeler:		
Anleggsmidler	16 188 195	16 188 195
Sum	16 188 195	16 188 195

Gjennomsnittlig rente for rentebærende gjeld har vært 2,8 %.

Borettslaget har ett lån:

Lånet på kr 8 580 000,- har avdragsfrihet frem til 27.04.2026. Innfrielsesdato er 27.04.2046.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.

Leilighetene er også stillet som pant for hver andelshavers innskudd.

Lånet er fellesgjeld som fordeles likt mellom borettslagsandelene. Iht foreliggende nedbetalingsplan vil månedlige felleskostnader øke med kr 2 979,- pr andel når den avdragsfrie perioden er over.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 188 195	16 188 195
Anskaffelseskost 31.12.22	16 188 195	16 188 195
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		0
Bokført verdi 31.12.22	16 188 195	16 188 195
Årets ordinære avskrivninger		0

Økonomisk levetid

Evig

Avskrivningsplan

Ingen

Bygget var ferdigstillet i 2007.

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 1 967.

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 er kr. 0.

**SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG****NOTER TIL REGNSKAP****Note 6 Disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld)**

A Disponible midler fra foregående årsregnskap:		586 962
Årets resultat	-10 277	
Nye langsiktige lån	0	
Avdrag lån	0	
B Endring disponible midler	-10 277	-10 277
C Disponible midler		576 685

Note 7 Andelskapital

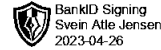
Selskapets andelskapital er på kr. 60 000, fordelt på 12 andeler à kr 5 000,-.
Alle andeler gir lik rett i selskapet.

Selskapets andelshavere er:

Navn	Andel	Verv i selskapet
Lill-Harriet Dalheim og Gaston Vargas	1/12	Styremedlem v/Gaston Vargas
Haakon Ryggvik Mikalsen	1/12	
Sølvi Kilvik Skeide	1/12	Forretningsfører
Mette Synnøve Pedersen	1/12	
Marie Elin Brattland	1/12	
Hilmar Svein Nikolaisen	1/12	
Ottar Olsen	1/12	
Arne Magne Johansen	1/12	Styreleder
Sigrid Novstad	1/12	
Paula Stellander	1/12	
Margareth Myrvold	1/12	
Tore Henry Nilsen	1/12	Styremedlem

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, andelshavere eller deres nærstående.



REVICOM

Til styret i
Selnes Boligpark Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Selnes Boligpark Borettslag sitt årsregnskap 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 utilsiktede feil.

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

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

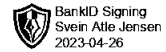
Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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 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>

Sortland, 26. april 2023

REVICOM AS

Svein Atle Jensen
Statsautorisert revisor

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø

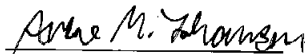



BALANSE


SELNES BOLIGPARK BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital (12 andeler à kr 5 000,-)	7	60 000	60 000
Andelsinnskudd		7 675 000	7 675 000
Sum innskutt egenkapital		7 735 000	7 735 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		449 880	460 157
Sum opptjent egenkapital		449 880	460 157
Sum egenkapital		8 184 880	8 195 157
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 580 000	8 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 580 000	8 580 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 131	4 805
Annen kortsiktig gjeld		28 095	22 185
Sum kortsiktig gjeld	6	39 226	26 990
Sum gjeld		8 619 226	8 606 990
Sum egenkapital og gjeld		16 804 105	16 802 147

Sortland, 12/4-23
Styret i Selnes Boligpark Borettslag


Arne Magne Johansen
styreleder


Tore Henry Nilsen
styremedlem


Gaston Severin Vargas
styremedlem


Sølvi Kilvik Skeide
Forretningsfører