



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Kristin Warloe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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	1,2	1 390 806	1 410 805
Sum inntekter		1 390 806	1 410 805
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	33 499	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	3 990	4 390
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	507 982	499 385
Sum kostnader		545 471	536 144
Driftsresultat		845 335	874 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	3 427	6 257
Sum finanskostnader	12	111 393	126 816
Netto finans		-107 966	-120 560
Ordinært resultat før skattekostnad		845 335	874 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		845 335	874 660
Årsresultat		737 369	754 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		737 369	754 102
Sum overføringer og disponeringer		737 369	754 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	22 090 000	22 090 000
Maskiner og anlegg	15	16 481	20 471
Sum varige driftsmidler		22 106 481	22 110 471
Sum anleggsmidler		22 678 720	22 580 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		87 320	62 462
Sum fordringer		87 319	62 462
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 144 107	912 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 868	442 157
Sum omløpsmidler		659 187	504 618
SUM EIENDELER		23 337 907	23 085 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 913 190	6 159 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		7 652 158	6 914 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	6 835 147	7 315 010
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	8 730 000	8 730 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 565 147	16 045 010
Sum langsiktig gjeld		15 565 147	16 045 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 858	57 795
Skyldige offentlige avgifter		9	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	53 735	67 892
Sum kortsiktig gjeld		120 602	125 687
Sum gjeld		15 685 749	16 170 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 337 907	23 085 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358541

Enheten

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

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: Kristin Warloe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 985 264 627
SELMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 390 806	1 410 805
Sum inntekter		1 390 806	1 410 805
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	33 499	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	3 990	4 390
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	507 982	499 385
Sum kostnader		545 471	536 144
Driftsresultat		845 335	874 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	3 427	6 257
Sum finanskostnader	12	111 393	126 816
Netto finans		-107 966	-120 560
Ordinært resultat før skattekostnad		845 335	874 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		845 335	874 660
Årsresultat		737 369	754 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		737 369	754 102
Sum overføringer og disponeringer		737 369	754 102



Organisasjonsnr: 985 264 627
SELMA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	22 090 000	22 090 000
Maskiner og anlegg	15	16 481	20 471
Sum varige driftsmidler		22 106 481	22 110 471

Sum anleggsmidler		22 678 720	22 580 868
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		87 320	62 462
Sum fordringer		87 319	62 462

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 144 107	912 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 868	442 157

Sum omløpsmidler		659 187	504 618
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 337 907	23 085 487
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		6 913 190	6 159 088
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		7 652 158	6 914 790
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	6 835 147	7 315 010
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	8 730 000	8 730 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 565 147	16 045 010



Sum langsiktig gjeld		15 565 147	16 045 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 858	57 795
Skyldige offentlige avgifter		9	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	53 735	67 892
Sum kortsiktig gjeld		120 602	125 687
Sum gjeld		15 685 749	16 170 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 337 907	23 085 487



Organisasjonsnr: 985 264 627
SELMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	30000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selma Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 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. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Selma Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 355 724	1 355 724	1 404 972	1 416 418
Andre driftsinntekter	2	35 082	7 857	5 833	9 905
Sum inntekter		1 390 806	1 363 581	1 410 805	1 426 323
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 499	2 370	2 370	2 370
Styrehonorar	4	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	5	5 701	5 701	5 074	5 592
Forretningsførerhonorar		25 872	25 870	24 996	26 634
Konsulenttjenester	6	23 785	4 375	6 875	79 375
Drift og vedlikehold	7	70 363	202 200	107 966	790 400
Kostnader TV/Internett		52 943	57 408	57 804	57 408
Forsikring	8	57 795	53 411	47 305	61 982
Eiendomsavgift og renovasjon	9	208 482	210 133	198 536	215 439
Energi og brensel		11 362	14 800	14 020	15 000
Andre driftskostnader	10	51 679	42 300	36 809	65 098
Avskrivninger	15	3 990	3 990	4 390	3 190
Sum kostnader		545 471	652 558	536 144	1 352 488
Driftsresultat		845 335	711 023	874 662	73 834
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	3 427	6 620	6 257	1 363
Finanskostnader	12	111 393	142 238	126 816	52 947
Resultat finansposter		-107 966	-135 618	-120 560	-51 585
Årets resultat		737 369	575 405	754 102	22 249
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		737 369	0	754 102	0
Sum disponeringer		737 369	0	754 102	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		378 931	378 931	331 063	538 585
Periodens resultat		737 369	575 405	754 102	22 249
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		3 990	3 990	4 390	3 190
Avdrag på lån		-479 863	-465 265	-667 156	-507 702
Innskudd øremerkede midler		-101 842	-104 230	-43 468	-855
Uttak øremerkede midler		0	0	0	500 000
Endring i disponible midler		159 654	9 900	47 868	16 882
Sum disponible midler		538 585	388 831	378 931	555 467



Balanse desember 2020 Selma Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 18	20 590 000	20 590 000
Tomter	14, 18	1 500 000	1 500 000
Andre driftsmidler	15	16 481	20 471
Sum varige driftsmidler		22 106 481	22 110 471
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	572 239	470 397
Sum finansielle anleggsmidler		572 239	470 397
Sum anleggsmidler		22 678 720	22 580 868
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		71 671	57 795
Fordring finansieringsforetak		6 863	0
Andre fordringer		8 786	4 667
Sum fordringer		87 319	62 462
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		571 256	441 545
Innestående på skattetrekkkonto		612	612
Sum bankinnskudd og kontanter		571 868	442 157
Sum omløpsmidler		659 187	504 618
SUM EIENDELER		23 337 907	23 085 487

Selma Borettslag



Balanse desember 2020 Selma Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opp tjent egenkapital 01.01		6 913 190	6 159 088
Årets endringer i egenkapital		737 369	754 102
Sum egenkapital 31.12		7 652 158	6 914 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	6 835 147	7 315 010
Borettsinnskudd	17, 18	8 730 000	8 730 000
Sum langsiktig gjeld		15 565 147	16 045 010
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 863	0
Leverandørgjeld		66 858	57 795
Skyldig off. myndigheter		9	0
Påløpne renter		4 643	11 766
Påløpne avdrag	18, 19	42 229	38 476
Annen kortsiktig gjeld		0	17 650
Sum kortsiktig gjeld		120 602	125 687
Sum gjeld		15 685 749	16 170 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 337 907	23 085 487

31.12.20

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 regnskapsskikk, 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:

Avskrivningssatsen 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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	614 136	614 136	461 736	721 560
Renter lån	142 080	142 104	129 240	52 947
Tv/internett	57 408	57 408	57 408	57 408
Inntekter dugnad	38 400	38 400	38 400	38 400
Avdrag lån	465 300	465 276	679 788	507 702
Avsetning til vedlikehold	38 400	38 400	38 400	38 400
Sum	1 355 724	1 355 724	1 404 972	1 416 418

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	35 082	7 857	5 833	9 905
Sum	35 082	7 857	5 833	9 905

Inntekter andel av snøbrøyting fra eneboliger Kr 7 619,-
Tilskudd fra husbanken Kr 27 463,-

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	1 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	120	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	2 379	2 370	2 370	2 370
Sum	3 499	2 370	2 370	2 370

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Lønn til ansatte gjelder Kr 1 000 for gressklipping.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	30 000	30 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	30 000	0	0	30 000
Sum	30 000	30 000	30 000	30 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 701	5 701	5 074	5 592
Sum	5 701	5 701	5 074	5 592

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

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	23 785	4 375	6 875	79 375
Sum	23 785	4 375	6 875	79 375

Internkontrollsystemet Bevar-HMS og vedlikeholdsplanen Plussplan.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	6 803	150 000	0	0
Vedlikehold bygg	0	25 000	57 186	0
Elektro	1 623	0	0	0
Utvendig anlegg	44 657	22 000	28 547	97 500
Brannsikring	5 805	0	1 358	0
Malingsarbeid	0	4 900	3 221	675 500
Kostnader dugnad	11 474	300	17 653	17 400
Sum	70 363	202 200	107 966	790 400

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	57 795	53 411	0	59 182
Forsikring bygninger	0	0	47 305	0
Premie sikringsfond	0	0	0	2 800
Sum	57 795	53 411	47 305	61 982

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	174 138	176 914	0	181 095
Eiendoms- og festeavgift	17 172	33 219	0	34 344
Eiendomsskatt	17 172	0	31 637	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	166 899	0
Sum	208 482	210 133	198 536	215 439

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	2 813	1 500	1 445	4 300
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	1 499	0	1 208	600
Belysning	526	0	648	800
Snøbrøyting og strøing	42 625	33 000	32 413	41 600
Kurs, reiser, møter	0	1 800	0	4 500
Bank og kortgebyr	610	1 000	767	800
Forskuttering felleskostnader	0	0	0	8 499
Andre driftskostnader	3 607	5 000	327	4 000
Sum	51 679	42 300	36 809	65 098

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	3 427	6 620	6 257	1 363
Sum	3 427	6 620	6 257	1 363

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	150	98	0
Pantegjeldsrenter	111 393	142 088	126 719	52 947
Sum	111 393	142 238	126 816	52 947

Note 13 - 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 2020:

Omsetningsverdi:

1 stk BRA 60	2 200 000
1 stk BRA 115,5	3 850 000

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 14 - Tomt

Balansført verdi tomt: 1 500 000

Gnr 18/ bnr 456
Tomten er kjøpt i 2003

Note 15 - 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	15 418	15 765
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 482	0
Årets avskrivninger :	800	3 190	0
Anskaffelsesår :	2015	2016	2008
Antatt levetid i år :	5	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 16 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	470 397	426 929
Innskudd	101 842	43 468
Sum	572 239	470 397

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	8 730 000	8 730 000
Sum	18	8 730 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	15 607 376	16 083 486
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	22 090 000	22 090 000



Selma Borettslag - noter

Note 19 - 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:	0.797 %	0.797 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2034	01.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	5 320 000	5 320 000
Lånesaldo 01.01:	3 808 504	3 544 982
Avdrag i perioden:	235 938	240 172
Lånesaldo 31.12:	3 572 566	3 304 810

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16710871	2	472 116	944 232
	1	428 631	428 631
	2	397 571	795 142
	3	378 935	1 136 805
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16710872 20	2	510 367	1 020 734
	1	463 359	463 359
	2	429 782	859 564
	3	409 636	1 228 908



Resultat og balanse med noter for Selma Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Selma Borettslag

Styreleder	Kristin Warloe (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Solveig Elise Fagerholt (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Reidar Kaasa (sign.)	12.04.2021