



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 519 003  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Elizabeth Førsvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

### 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, 30.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note            | 2020             | 2019             |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                 |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                 |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1,2             | 2 526 606        | 2 405 706        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                 | <b>2 526 606</b> | <b>2 405 706</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                 |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3,4,5           | 59 869           | 56 251           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6               | 0                | 5 560            |
| Annen driftskostnad  | 7,8,9,1<br>0,11 | 980 062          | 908 477          |
| <b>Sum kostnader</b>   |                 | <b>1 039 931</b> | <b>970 289</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |                 | <b>1 486 675</b> | <b>1 435 417</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                 |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                 | <b>12 630</b>    | <b>18 697</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                 | <b>570 479</b>   | <b>545 180</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |                 | <b>-557 850</b>  | <b>-526 483</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                 | <b>1 486 675</b> | <b>1 435 418</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                 | <b>1 486 675</b> | <b>1 435 418</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |                 | <b>928 825</b>   | <b>908 934</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                 |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                 | 928 825          | 908 934          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                 | <b>928 825</b>   | <b>908 934</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2020              | 2019              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12,15 | 9 649 443         | 9 649 443         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>9 649 443</b>  | <b>9 649 443</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>9 649 443</b>  | <b>9 649 443</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 104 022           | 172 879           |
| Andre fordringer                               |       | 17 000            | 12 311            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>121 022</b>    | <b>185 190</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 1 467 698         | 1 443 204         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>1 467 698</b>  | <b>1 443 204</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>1 588 720</b>  | <b>1 628 394</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>11 238 163</b> | <b>11 277 837</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Selskapskapital                                |       | 3 200             | 3 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>3 200</b>      | <b>3 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 13    | -14 369 267       | -15 298 092       |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-14 369 267</b> | <b>-15 298 092</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-14 366 067</b> | <b>-15 294 892</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 14,15       | 22 265 861         | 23 182 755         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15          | 3 196 800          | 3 196 800          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>25 462 661</b>  | <b>26 379 555</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>25 462 661</b>  | <b>26 379 555</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 63 285             | 101 671            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 12 069             | 10 620             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 66 215             | 80 882             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>141 569</b>     | <b>193 174</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>25 604 230</b>  | <b>26 572 729</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>11 238 163</b>  | <b>11 277 837</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 652457

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 519 003  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Elizabeth Førsvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

#### 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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 948 519 003  
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1,2         | 2 526 606        | 2 405 706        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 526 606</b> | <b>2 405 706</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3,4,5       | 59 869           | 56 251           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6           | 0                | 5 560            |
| Annen driftskostnad  | 7,8,9,10,   | 980 062          | 908 477          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 039 931</b> | <b>970 289</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 486 675</b> | <b>1 435 417</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>12 630</b>    | <b>18 697</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>570 479</b>   | <b>545 180</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-557 850</b>  | <b>-526 483</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>1 486 675</b> | <b>1 435 418</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>1 486 675</b> | <b>1 435 418</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>928 825</b>   | <b>908 934</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 928 825          | 908 934          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>928 825</b>   | <b>908 934</b>   |



Organisasjonsnr: 948 519 003  
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2020               | 2019               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12,15 | 9 649 443          | 9 649 443          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>9 649 443</b>   | <b>9 649 443</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>9 649 443</b>   | <b>9 649 443</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |       |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                    |                    |
| Kundefordringer                                |       | 104 022            | 172 879            |
| Andre fordringer                               |       | 17 000             | 12 311             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>121 022</b>     | <b>185 190</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 1 467 698          | 1 443 204          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>1 467 698</b>   | <b>1 443 204</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>1 588 720</b>   | <b>1 628 394</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>11 238 163</b>  | <b>11 277 837</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                    |                    |
| Selskapskapital                                |       | 3 200              | 3 200              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>3 200</b>       | <b>3 200</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 13    | -14 369 267        | -15 298 092        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>-14 369 267</b> | <b>-15 298 092</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |       | <b>-14 366 067</b> | <b>-15 294 892</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |       |                    |                    |
| Annen langsiktig gjeld                         |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 14,15 | 22 265 861         | 23 182 755         |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15 | 3 196 800         | 3 196 800         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>25 462 661</b> | <b>26 379 555</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>25 462 661</b> | <b>26 379 555</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 63 285            | 101 671           |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 12 069            | 10 620            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 66 215            | 80 882            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>141 569</b>    | <b>193 174</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>25 604 230</b> | <b>26 572 729</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>11 238 163</b> | <b>11 277 837</b> |



Organisasjonsnr: 948 519 003  
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3 og 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                | 36550.00             |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

styrehonorar og dugnad

Note  
3 og 4

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



## RESULTATREGNSKAP 2020 BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

|  | Note | Regnskap 2020    | Regnskap 2019    | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                              | 1    | 2 522 664        | 2 396 544        | 2 522 520        | 2 501 620        |
| Andre inntekter                              | 2    | 3 942            | 9 162            | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 526 606</b> | <b>2 405 706</b> | <b>2 527 520</b> | <b>2 506 620</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                               | 3    | 22 075           | 13 425           | 0                | 0                |
| Dugnad                                       |      | 13 125           | 23 100           | 57 600           | 57 600           |
| Styrehonorar                                 | 4    | 31 500           | 31 500           | 31 500           | 31 500           |
| Andre honorar                                | 5    | 0                | 4 375            | 15 000           | 0                |
| Arbeidsgiveravgift                           |      | 6 294            | 6 951            | 6 700            | 4 500            |
| Avskrivninger                                | 6    | 0                | 5 560            | 0                | 0                |
| Felles strøm og varme                        |      | 30 728           | 55 549           | 62 000           | 45 000           |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt          |      | 424 413          | 416 100          | 429 000          | 441 800          |
| Andre driftskostnader                        | 7    | 275 400          | 232 410          | 312 000          | 230 620          |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell         | 8    | 1 601            | 10 195           | 23 000           | 10 000           |
| Vedlikehold                                  | 9    | 86 819           | 37 380           | 150 000          | 152 500          |
| Forretningsførsel                            | 10   | 69 388           | 67 308           | 66 500           | 68 400           |
| Revisjonshonorar                             | 11   | 7 000            | 6 750            | 7 000            | 7 200            |
| Andre konsulentonorar                        |      | 8 563            | 0                | 0                | 0                |
| Kontingent                                   |      | 9 600            | 9 600            | 10 000           | 10 000           |
| Forsikring                                   |      | 50 819           | 47 687           | 52 000           | 53 950           |
| Sikringsfond                                 |      | 2 606            | 2 398            | 2 400            | 2 600            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 039 931</b> | <b>970 289</b>   | <b>1 224 700</b> | <b>1 115 670</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 486 675</b> | <b>1 435 417</b> | <b>1 302 820</b> | <b>1 390 950</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter bank                          |      | 10 653           | 17 793           | 0                | 0                |
| Andre renteinntekter                         |      | 1 977            | 904              | 0                | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>12 630</b>    | <b>18 697</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Rentekostnader lån                           |      | 569 727          | 545 180          | 579 994          | 552 167          |
| Andre rentekostnader                         |      | 753              | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>570 479</b>   | <b>545 180</b>   | <b>579 994</b>   | <b>552 167</b>   |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-557 850</b>  | <b>-526 483</b>  | <b>-579 994</b>  | <b>-552 167</b>  |
| <b>Resultat</b>                              |      | <b>928 825</b>   | <b>908 934</b>   | <b>722 826</b>   | <b>838 783</b>   |
| Overført til/fra udekket tap                 |      | 928 825          | 908 934          | 0                | 0                |

475 BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE



## BALANSE 2020 BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

|                                      | Note   | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |        |                   |                   |
| Bygninger                            | 12, 15 | 9 476 679         | 9 476 679         |
| Tomt                                 | 12, 15 | 172 764           | 172 764           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |        | <b>9 649 443</b>  | <b>9 649 443</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |        | <b>9 649 443</b>  | <b>9 649 443</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |        |                   |                   |
| Restanser felleskostnader            |        | 5 555             | 75 412            |
| Forskuddbetalte kostnader            |        | 98 467            | 97 467            |
| Andre fordringer                     |        | 17 000            | 12 311            |
| <b>Sum fordringer</b>                |        | <b>121 022</b>    | <b>185 190</b>    |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |        |                   |                   |
| Innestående bank                     |        | 1 458 608         | 1 438 919         |
| Skattetrekk                          |        | 9 090             | 4 285             |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |        | <b>1 467 698</b>  | <b>1 443 204</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |        | <b>1 588 720</b>  | <b>1 628 394</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |        | <b>11 238 163</b> | <b>11 277 837</b> |

## 475 BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE



## BALANSE 2020 BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

|                                       | Note   | 2020               | 2019               |
|---------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |        |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |        |                    |                    |
| Andelskapital                         |        | 3 200              | 3 200              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |        | <b>3 200</b>       | <b>3 200</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |        |                    |                    |
| Udekket tap                           | 13     | -14 369 267        | -15 298 092        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |        | <b>-14 369 267</b> | <b>-15 298 092</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                |        | <b>-14 366 067</b> | <b>-15 294 892</b> |
| <b>GJELD</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>   |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 14, 15 | 22 265 861         | 23 182 755         |
| Borettsinnskudd                       | 15     | 3 196 800          | 3 196 800          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>25 462 661</b>  | <b>26 379 555</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                    |                    |
| Forskuddsbetalte felleskostnader      |        | 31 660             | 33 100             |
| Leverandørgjeld                       |        | 63 285             | 101 671            |
| Skyldig off. myndigheter              |        | 12 069             | 10 620             |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |        | 31 500             | 31 500             |
| Annen kortsiktig gjeld                |        | 3 055              | 16 282             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>141 569</b>     | <b>193 174</b>     |
| <b>SUM GJELD</b>                      |        | <b>25 604 230</b>  | <b>26 572 729</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        | <b>11 238 163</b>  | <b>11 277 837</b>  |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Elizabeth Førsvoll  
Styreleder

Shirin Fallahi  
Styremedlem

Tor Dale  
Styremedlem (F)



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

|                            | Regnskap 2020    | Regnskap 2019    | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 Andel felleskostnader | 2 278 824        | 2 170 368        | 2 278 920        | 2 278 900        |
| 3815 Dugnadsinnbetalinger  | 57 600           | 76 800           | 57 600           | 57 600           |
| 3816 Kabel-TV              | 186 240          | 149 376          | 186 000          | 165 120          |
| <b>Sum</b>                 | <b>2 522 664</b> | <b>2 396 544</b> | <b>2 522 520</b> | <b>2 501 620</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                             | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 3846 Utleie av felleslokale | 4 000         | 7 250         | 5 000         | 5 000         |
| 3849 Garasjestrøm           | -58           | 1 912         | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                  | <b>3 942</b>  | <b>9 162</b>  | <b>5 000</b>  | <b>5 000</b>  |

### Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Godtgjørelse til styret: Innberetningspliktig dugnad kr 5 050,-

### Note 4 - Styrehonorar

|                   | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 31 500        | 31 500        | 31 500        | 31 500        |
| <b>Sum</b>        | <b>31 500</b> | <b>31 500</b> | <b>31 500</b> | <b>31 500</b> |

### Note 5 - Honorar andre utvalg

|                           | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 5390 Honorar andre utvalg | 0             | 4 375         | 15 000        | 0             |
| <b>Sum</b>                | <b>0</b>      | <b>4 375</b>  | <b>15 000</b> | <b>0</b>      |



## Noter til regnskapet

## Note 6 - Andre eiendeler

|                                      | Huskestativ |
|--------------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 37 063      |
| Årets tilgang :                      | 0           |
| Årets avgang :                       | 0           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 37 063      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 37 063      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0           |
| Anskaffelsesår :                     | 2014        |
| Antatt levetid i år :                | 5           |

## Note 7 - Driftskostnader

|                                       | Regnskap 2020  | Regnskap 2019  | Budsjett 2020  | Budsjett 2021  |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6325 Renovasjon                       | 150            | 250            | 0              | 0              |
| 6326 Snømåking og brøyting            | 21 004         | 34 640         | 50 000         | 50 000         |
| 6335 Containerleie/ -tømming          | 0              | 3 703          | 3 000          | 3 000          |
| 6336 HMS                              | 0              | 0              | 10 000         | 5 000          |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 162            | 914            | 5 000          | 2 500          |
| 6346 Radon                            | 2 938          | 4 560          | 8 000          | 5 000          |
| 6360 Renhold og matteleie             | 30             | 251            | 0              | 0              |
| 6375 TV/Bredbånd                      | 177 950        | 176 254        | 186 000        | 165 120        |
| 6376 Vaktmestertjenester              | 63 500         | 0              | 0              | 0              |
| 6390 Andre driftskostnader            | 375            | 317            | 50 000         | 0              |
| 6391 Diverse serviceavtaler           | 8 063          | 11 094         | 0              | 0              |
| 6800 Kontorkostnader                  | 888            | 0              | 0              | 0              |
| 6860 Kursutgifter                     | 0              | 300            | 0              | 0              |
| 6940 Porto                            | 340            | 127            | 0              | 0              |
| <b>Sum</b>                            | <b>275 400</b> | <b>232 410</b> | <b>312 000</b> | <b>230 620</b> |

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6502 Brannvernutstyr                             | 0             | 331           | 3 000         | 0             |
| 6503 Annet driftsmateriell                       | 0             | 921           | 0             | 0             |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.       | 0             | 7 954         | 10 000        | 5 000         |
| 6510 Verktøy og redskap                          | 860           | 576           | 0             | 0             |
| 6540 Inventar                                    | 742           | 0             | 0             | 0             |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc. | 0             | 414           | 10 000        | 5 000         |
| <b>Sum</b>                                       | <b>1 601</b>  | <b>10 195</b> | <b>23 000</b> | <b>10 000</b> |

## Note 9 - Vedlikehold

|                                     | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 2 580         | 0             | 140 000       | 140 000       |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær     | 12 963        | 3 697         | 0             | 5 000         |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg   | 0             | 18 894        | 10 000        | 5 000         |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg    | 57 619        | 14 789        | 0             | 0             |

475 BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE



**Noter til regnskapet**

Regnskap 2020    Regnskap 2019    Budsjett 2020    Budsjett 2021

**Note 9 - Vedlikehold**

|                         |               |               |                |                |
|-------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| 6614 Vedlikehold maling | 5 002         | 0             | 0              | 2 500          |
| 6616 Vedlikehold tak    | 8 656         | 0             | 0              | 0              |
| <b>Sum</b>              | <b>86 819</b> | <b>37 380</b> | <b>150 000</b> | <b>152 500</b> |

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



## Noter til regnskapet

### Note 10 - Forretningsførerhonorar

|  | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6710 Forretningsførerhonorar                   | 66 588        | 64 908        | 66 500        | 68 400        |
| 6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester | 2 800         | 2 400         | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                                     | <b>69 388</b> | <b>67 308</b> | <b>66 500</b> | <b>68 400</b> |

### Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 12 - Bygninger

|                                      | Bygning   | Tomt    |
|--------------------------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 9 476 679 | 172 764 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0       |
| Årets avgang :                       | 0         | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 9 476 679 | 172 764 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 9 476 679 | 172 764 |
| Anskaffelsesår :                     | 1979      | 1979    |
| Antatt levetid i år :                |           |         |

### Note 13 - Udekket tap

|                  | 2020              | 2019              |
|------------------|-------------------|-------------------|
| 2080 Udekket tap | -14 369 267       | -15 298 092       |
| <b>Sum</b>       | <b>14 369 267</b> | <b>15 298 092</b> |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen



## Noter til regnskapet

### Note 14 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:              | Husbanken                         | Husbanken      | Husbanken                        |
|------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|
| Lånenummer:            | 13562875                          | 13551361-      | 13551361-20                      |
| Lånetype:              | Annuitet                          | Annuitet       | Annuitet                         |
| Opptaksår:             | 2016                              | 2008           | 2008                             |
| Rentesats:             | 2.202 %                           | 0.798 %        | 2.891 %                          |
| Betingelser:           | Fast rente frem til<br>01.06.2024 | Flytende rente | Fastrente fram til<br>30.06.2038 |
| Beregnet innfridd:     | 01.07.2041                        | 31.12.2033     | 30.12.2037                       |
| Opprinnelig lånebeløp: | 14 000 000                        | 600 000        | 11 800 000                       |
| Lånesaldo 01.01:       | 12 349 417                        | 439 686        | 10 393 652                       |
| Avdrag i perioden:     | 455 391                           | 28 654         | 432 849                          |
| Lånesaldo 31.12:       | 11 894 026                        | 411 032        | 9 960 803                        |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13551361-   | 14           | 13 731            | 192 234         |
|   | 8            | 13 424            | 107 392         |
|   | 2            | 13 104            | 26 208          |
|   | 8            | 10 649            | 85 192          |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13551361-20 | 14           | 332 762           | 4 658 668       |
|   | 8            | 325 311           | 2 602 488       |
|   | 2            | 317 556           | 635 112         |
|   | 8            | 258 068           | 2 064 544       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13562875    | 14           | 397 345           | 5 562 830       |
|   | 8            | 388 448           | 3 107 584       |
|   | 2            | 379 189           | 758 378         |
|   | 8            | 308 154           | 2 465 232       |

### Note 15 - Pantstillelser

|   | 2020       | 2019       |
|---|------------|------------|
| Pantstillelser  | 25 462 661 | 26 379 555 |
| Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9 649 443 |            |            |

### Note 16 - Disponible midler

|                            | 2020      | 2019      |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Disponible midler pr 01.01 | 1 435 220 | 1 414 546 |
| Periodens resultat         | 928 825   | 908 934   |
| Årets avskrivninger        | 0         | 5 560     |
| Avdrag lån                 | -916 894  | -893 819  |



**Noter til regnskapet**

2020

2019

**Note 16 - Disponible midler**

Endring disp midler i perioden

11 931

20 675

Sum disponible midler

1 447 151

1 435 220

**475 BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE**



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET SELJEBAKKEN  
TERRASSE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Elizabeth Førsvoll (sign.) | 14.05.2021 |
| Styremedlem | Shirin Fallahi (sign.)     | 14.05.2021 |
| Styremedlem | Tor Dale (sign.)           | 02.05.2021 |



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seljebakken Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seljebakken Terrasses årsregnskap som viser et overskudd på kr 928 825. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Ållå    | Finnsnes     | Mokle        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Pennneo Dokumentnøkkel: 6KSO1-ESCC-CA065-ZSD7C-DJPE7-68FOU



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Søljabakken Terrasse

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 15. mai 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6KSO1-ESCCF-C4065-ZSD7C-DJPE7-68E0U



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-05-15 19:47:45Z



Penneo DokumentID: 6KSO1-ESCC-CA065-ZSD7C-DJPE7-68E0U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>