



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anniken Thomsen Tvervåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	28 276 901	27 318 134
Sum inntekter		28 276 901	27 318 134
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-2 748 636	-2 406 908
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-42 349	-60 652
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-21 300 559	-19 236 190
Sum kostnader		-24 091 544	-21 703 750
Driftsresultat		4 185 357	5 614 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		184 075	189 956
Sum finanskostnader		-856 217	-1 419 927
Netto finans		-672 142	-1 229 971
Ordinært resultat før skattekostnad		3 513 215	4 384 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 513 215	4 384 414
Årsresultat	16,20	3 513 215	4 384 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 513 215	4 384 414
Sum overføringer og disponeringer		3 513 215	4 384 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	179 128 599	179 128 599
Maskiner og anlegg	12	114 371	63 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	2 874 468	2 882 878
Sum varige driftsmidler		182 117 438	182 075 350
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	467 768	0
Sum finansielle anleggsmidler		467 768	0
Sum anleggsmidler		182 585 207	182 075 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	942 254	1 405 638
Andre fordringer	14	346 443	319 610
Sum fordringer		1 288 697	1 725 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	6 116 596	5 498 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 405 293	7 223 989
Sum omløpsmidler		7 405 293	7 223 989
SUM EIENDELER		189 990 500	189 299 339

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	94 891 252	91 378 037
Sum opptjent egenkapital		94 891 252	91 378 037
Sum egenkapital		94 891 252	91 378 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	77 932 660	81 289 972
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	13 841 530	13 841 530
Sum annen langsiktig gjeld		91 774 190	95 131 502
Sum langsiktig gjeld		91 774 190	95 131 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 472 096	2 058 282
Skyldige offentlige avgifter		170 409	133 077
Annen kortsiktig gjeld		682 553	598 441
Sum kortsiktig gjeld		3 325 058	2 789 801
Sum gjeld		95 099 248	97 921 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 990 500	189 299 339
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	91 441 190	94 798 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 417173

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anniken Thomsen Tverrvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 948 720 175
SELSBAKKHØGDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	28 276 901	27 318 134
Sum inntekter		28 276 901	27 318 134
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-2 748 636	-2 406 908
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-42 349	-60 652
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-21 300 559	-19 236 190
Sum kostnader		-24 091 544	-21 703 750
Driftsresultat		4 185 357	5 614 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		184 075	189 956
Sum finanskostnader		-856 217	-1 419 927
Netto finans		-672 142	-1 229 971
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 513 215	4 384 414
Årsresultat	16,20	3 513 215	4 384 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 513 215	4 384 414
Sum overføringer og disponeringer		3 513 215	4 384 414



Organisasjonsnr: 948 720 175
SELSBAKKHØGDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	179 128 599	179 128 599
Maskiner og anlegg	12	114 371	63 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	2 874 468	2 882 878
Sum varige driftsmidler		182 117 438	182 075 350

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	467 768	0
Sum finansielle anleggsmidler		467 768	0

Sum anleggsmidler		182 585 207	182 075 351
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	942 254	1 405 638
Andre fordringer	14	346 443	319 610
Sum fordringer		1 288 697	1 725 248

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	6 116 596	5 498 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 405 293	7 223 989

Sum omløpsmidler		7 405 293	7 223 989
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		189 990 500	189 299 339
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	94 891 252	91 378 037
Sum opptjent egenkapital		94 891 252	91 378 037



Sum egenkapital		94 891 252	91 378 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	77 932 660	81 289 972
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	13 841 530	13 841 530
Sum annen langsiktig gjeld		91 774 190	95 131 502
Sum langsiktig gjeld		91 774 190	95 131 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 472 096	2 058 282
Skyldige offentlige avgifter		170 409	133 077
Annen kortsiktig gjeld		682 553	598 441
Sum kortsiktig gjeld		3 325 058	2 789 801
Sum gjeld		95 099 248	97 921 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 990 500	189 299 339
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	91 441 190	94 798 502



Organisasjonsnr: 948 720 175
SELSBAKKHØGDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.76

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Selsbakkhøgda Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		22 122 900	21 477 972	22 123 040	23 230 784
Inntekter garasjer		354 600	354 600	345 000	345 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		3 037 440	2 903 040	3 037 400	3 037 400
Andre tillegg	1	1 075 200	1 075 200	1 075 200	1 075 200
Andre driftsinntekter	2	1 686 761	1 507 322	1 118 900	1 118 900
Sum driftsinntekter		28 276 901	27 318 134	27 699 540	28 807 284
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-2 208 836	-1 882 808	-2 089 500	-2 089 500
Styrehonorar	4	-539 800	-524 100	-539 800	-539 800
Forretningsførerhonorar		-396 014	-485 748	-500 000	-361 300
Eksterne honorar	5	-465 428	-186 393	-198 000	-169 400
Avskrivninger	12	-42 349	-60 652	-39 500	-34 285
Kontingent boligbyggelag		-221 100	-202 200	-200 000	-221 100
Drifts- og serviceavtaler	6	-1 274 081	-1 968 768	-1 764 000	-1 559 800
Løpende vedlikehold	7	-1 586 716	-1 240 723	-2 000 000	-2 000 000
Periodisk vedlikehold	8	-3 663 956	-3 081 528	0	-15 117 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 927 596	-2 927 977	-3 037 500	-3 037 500
Forsikring	9	-2 088 124	-1 469 108	-1 587 000	-1 710 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 193 220	-4 160 852	-3 978 000	-4 325 000
Eiendomsavgifter		-2 805 125	-2 486 568	-2 790 000	-2 887 800
Energi, felles	10	-587 063	-507 770	-633 000	-600 000
Andre driftsutgifter	11	-1 092 136	-518 555	-668 083	-675 200
Sum driftskostnader		-24 091 544	-21 703 750	-20 024 384	-35 327 885
DRIFTSRESULTAT		4 185 357	5 614 385	7 675 156	-6 520 601
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		184 075	189 956	30 000	10 000
Finanskostnader		-856 217	-1 419 927	-1 232 000	-1 593 000
Netto finansposter		-672 142	-1 229 971	-1 202 000	-1 583 000
Ordinært resultat før skatt		3 513 215	4 384 414	6 473 156	-8 103 601
Ordinært resultat etter skatt		3 513 215	4 384 414	6 473 156	-8 103 601
ÅRSRESULTAT	16, 20	3 513 215	4 384 414	6 473 156	-8 103 601
Disponering av totalresultat:		3 513 215	4 384 414	6 473 156	-8 103 601
Overført til annen egenkapital		3 513 215	4 384 414	0	0

Org.nr: 948 720 175 - 28



Selsbakkhøgda Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 17	179 128 599	179 128 599
Maskiner	12	114 371	63 873
Andre anleggsmidler	12	2 874 468	2 882 878
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	13	467 768	0
Sum anleggsmidler		182 585 207	182 075 351
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		873 936	1 347 233
Kundefordringer	14	68 318	58 405
Andre fordringer	14	1 868	237
Mellomregning BBL Finans	14	341 140	305 510
Opptjente renter	14	3 435	13 863
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	6 116 596	5 498 741
Sum omløpsmidler		7 405 293	7 223 989
SUM EIENDELER		189 990 500	189 299 339

Org.nr: 948 720 175 - 28



Selsbakkhøgda Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	56 000	56 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	94 835 252	91 322 037
Sum egenkapital		94 891 252	91 378 037
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	77 932 660	81 289 972
Borettsinnskudd	17, 19	13 508 530	13 508 530
Andre innskudd	17, 19	333 000	333 000
Sum langsiktig gjeld		91 774 190	95 131 502
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		390 237	345 153
Leverandørgjeld		2 472 096	2 058 282
Skyldig off. myndigheter		170 409	133 077
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		174 957	158 582
Påløpte kostnader		56 909	44 628
Annen kortsiktig gjeld		60 450	50 078
Sum kortsiktig gjeld		3 325 058	2 789 801
Sum gjeld		95 099 248	97 921 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 990 500	189 299 339
Pantstillelser	17	91 441 190	94 798 502

Sted: _____, dato: _____

Anniken Thomsen Tvervåg
Leder

Kristin Gautvik
Styremedlem

Kristian Malmedal Bersvendsen
Styremedlem

Hanne Cecilie Hagen
Styremedlem

Torggrim Wårum
Styremedlem

Org.nr: 948 720 175 - 28



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

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

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Vakthold	168 000	168 000
Tillegg Vasking	907 200	907 200
Sum andre tillegg	1 075 200	1 075 200



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Strømvavgift eluttak	25 935	57 966
Inntekt parkering	781 788	689 666
Salg anleggsmidler	400 000	0
Tilskudd	173 125	368 503
Inntekt grendahus/bomiljøareal	82 850	67 850
Kompensasjon/erstatning	44 016	0
Forliksoppgjør	0	27 996
Inntekt brøyting/strøing	95 715	94 521
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	200	8 075
Tilknytningsavgift	0	3 000
Utleie av utstyr og areal	47 431	184 090
Viderefakturering av tjenester	28 000	0
Salg fra Vippsløsning	7 701	5 655
Sum andre inntekter	1 686 761	1 507 322

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	1 455 124	1 191 060
Arbeidsgiveravgift	340 274	273 956
Feriepenger	174 957	158 582
Pensjonskostnader	91 090	92 157
AFP-premie	19 713	35 197
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	1 292
Reisekostnader	2 657	1 145
Andre lønnskostnader	125 021	129 420
Sum personalkostnader	2 208 836	1 882 808

Samlet antall årsverk: 2,76.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	539 800	524 100



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 500	44 781
Fakturerte tjenester	177 115	51 211
Juridisk rådgivning	263 181	88 320
Teknisk rådgivning	7 631	2 081
Sum eksterne honorarer	465 428	186 393

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder hovedsakelig utgifter til byggingeniør, arkitekt, Ernst & Young og administrasjon av sporadisk utlønning.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	18 600	18 024
Avtale om sekretærtjenester	82 555	87 432
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	76 753	74 520
Avtale om HMS-tjenester	42 549	41 715
Andre administrasjonsavtaler	46 979	57 888
Avtale om vintervedlikehold	0	11 939
Avtale om sommervedlikehold	0	420 225
Avtale om renholdstjenester	848 321	941 458
Avtale om vakt- og sikringstjenester	133 699	212 275
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 750	103 292
Avtale om parkeringskontroll	16 875	0
Sum drifts- og serviceavtaler	1 274 081	1 968 768

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



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Budsjettert (uten formål)	0	306
Snekkerarbeid	51 345	24 507
Lekeplasser	41 332	7 979
Flaskeleie, fylling m.m.	5 319	5 109
Rørleggerarbeid	356 993	317 807
Malearbeid og -utstyr	92 854	25 220
Elektrikerarbeid	339 034	180 189
Dør og vinduer	75 139	40 619
Feiing areal/tømt sandfang	14 350	11 014
Takararbeid	13 900	16 594
Blikkenslagerarbeid	20 138	28 588
Murerarbeid	7 140	0
Gjerde og områdesikring	8 868	0
Pukk	5 054	0
Snøbrøyting, sandstrøing	26 252	52 446
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	49 644	-41 769
Garasjeanlegg	2 969	2 740
Vaskerianlegg	3 013	0
Egenandeler, differanser skader	50 276	80 000
Forsikringskade	0	54 549
Skadeforebyggende tiltak	0	25 988
Avfallstømming/søppelsuganlegg	117 252	198 354
Renholdartikler/renhold	23 641	11 425
Forbruksmateriell	89 345	51 057
Frakt av driftsmateriell	0	324
Nøkler, lås	126 269	81 794
Byggesaksgebyr	56 590	25 125
Leie stillas/maskiner	0	23 128
Annet vedlikehold	0	10 000
Sum vedlikehold	1 586 716	1 240 723



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	303 953
Lekeplasser	499 830	0
Rørleggerarbeid	0	153 272
Malearbeid og -utstyr	16 221	0
Elektrikerarbeid	58 364	82 020
Takararbeid	449 838	98 888
Blikkenslagerarbeid	0	45 000
Grunnararbeid	1 693 425	769 288
Asfaltering	0	50 044
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	41 769
Garasjeanlegg	0	284 375
Heisanlegg	0	107 525
Skadeforebyggende tiltak	0	89 063
Forsikringskader	0	44 569
Avfallstømming/søppelsuganlegg	845 775	0
Forbruksmateriell	600	0
Prosjektvedlikehold	99 904	69 848
Sum periodisk vedlikehold	3 663 956	3 081 528

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	2 088 124	1 469 108

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	587 063	507 770
Sum energikostnader	587 063	507 770



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Utgifter lokaler	0	11 436
Leiekostnader	152 490	16 388
Verktøy, driftsmateriell, inventar	136 676	78 645
Kontorrekvisita, trykksaker	11 504	4 363
Telefon og porto	1 476	1 240
Drift maskiner	615 057	275 526
Gaver	3 775	16 049
Kostnader vedr. styrearbeid	39 955	0
Generalforsamling/årsmøte	15 850	12 000
Kurskostnader	5 508	8 000
Bankgebyrer	25 648	16 084
Andre gebyrer	22 237	8 384
Tilskudd bomiljø	16 674	8 727
Hjemmeside/internett/TV-abo	19 010	42 857
Dagligvarer	6 432	10 305
Alarmutrykning	853	0
Julebord/ styresamling	8 178	3 428
Erstatning	11 950	0
Operasjon dagsverk	250	0
Medlemskontingent	563	563
Elbilanlegg	-4 480	4 480
Andre kostnader	128	-14 162
Sum andre driftsutgifter	1 092 136	518 555



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Park. plass	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	17 353	1 208 665	3 058 979	1 072 278	1 868 891
Årets tilgang :	0	0	0	84 437	0	0
Årets avgang :	0	0	0	1 587 773	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	17 353	1 208 665	1 555 643	1 072 278	1 868 891
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	17 353	0	3 029 043	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	1 208 665	114 372	1 072 278	1 868 891
Årets avskrivninger :	0	0	0	33 938	0	0
Antatt levetid i år :		5		5		

	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 613 311	51 858	100 712	1 270 390	0	142 646 397
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 613 311	51 858	100 712	1 270 390	0	142 646 397
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	31 114	100 712	1 262 866	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 613 311	20 743	0	7 524	0	142 646 397
Årets avskrivninger :	0	5 186	0	3 224	0	0
Antatt levetid i år :		10	3	5		

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

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

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1965.



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

Note 13 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2021	2020
Langsiktige fordringer	467 768	0

Langsiktige fordringer består av penger satt av til leasingavtale.

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	95 755	68 085
Bankinnskudd	6 020 841	5 430 656
Sum bankinnskudd	6 116 596	5 498 741

Note 16 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	91 378 037	86 993 623
Andelskapital 01.01	56 000	56 000
Andelskapital 31.12	56 000	56 000
Annen egenkapital 01.01	91 322 037	86 937 623
Årets resultat	3 513 215	4 384 414
Annen egenkapital 31.12	94 835 252	91 322 037
SUM EGENKAPITAL 31.12	94 891 252	91 378 037

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

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	179 128 599
Restgjeld 31.12	91 441 190

Pålydende pantstillelser var 105 040 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Selsbakkhøgda Borettslag	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Internt garasje lån		
Låne nummer:	garasje	90517311978	00146188693
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013	2001
Rentesats:	1.80 %	1.60 %	0.719 %
Betingelser:	Internt garasje lån	3 mnd NIBOR + margin 0,75	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2021	30.03.2048	01.04.2026
Opprinnelig lånebeløp:	721 267	95 280 000	5 040 000
Lånesaldo 01.01:	849 024	79 643 935	1 646 037
Avdrag i perioden:	849 024	3 063 232	294 080
Lånesaldo 31.12:	0	76 580 703	1 351 957
Saldo 5 år frem i tid:	0	64 807 547	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00146188693	170	2 689	457 130
	85	2 571	218 535
	110	2 420	266 200
	55	2 319	127 545
	102	2 102	214 404
	15	1 933	28 995
	23	1 699	39 077
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517311978	170	152 314	25 893 380
	85	145 652	12 380 420
	110	137 099	15 080 890
	55	131 342	7 223 810
	102	119 088	12 146 976
	15	109 466	1 641 990
	23	96 224	2 213 152
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 90517311978 har første avdrag 30.03.2022 med kr 765 808	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	170	152 314	508
	85	145 652	486
	110	137 099	457
	55	131 342	438

Org.nr: 948 720 175 - 28



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

102	119 088	397
15	109 466	365
23	96 224	321



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

Note 19 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	13 508 530	13 508 530
Andre innskudd	333 000	333 000
Sum innskudd	13 841 530	13 841 530



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

Note 20 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	4 434 188	3 337 486
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	3 513 215	4 384 414
Tilbakeført avskrivning	42 349	60 652
Tilgang av anleggsmidler	-84 437	0
Avdrag lån	-3 357 312	-3 348 364
Opparbeidet langsiktig fordring	-487 500	0
Reduksjon langsiktig fordring	19 732	0
Årets endring i disponible midler	-353 953	1 096 702
Disponible midler i periodens slutt	4 080 235	4 434 188
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	4 080 235	4 434 188

Note 21 - AVDELINGSREGNSKAP GARASJE

	2021	2020
Driftsinntekter		
Felleskostnader	354 600	354 600
Sum driftskostnader	354 600	354 600
Driftskostnader		
Drifts-og serviceavtaler	-70 357	-74 520
Løpende vedlikehold	-2 969	-47 353
Forsikring	-20 100	-19 402
Energi	-160 998	-184 406
Andre driftsutgifter	-85 743	-14 243
Sum driftskostnader	-340 167	-339 925
DRIFTSRESULTAT	14 433	14 675
Finansinntekter og kostnader		
Finanskostnader	-14 433	-14 675
Netto finansopster	-14 433	-14 675
Ordinært resultat før skatt	0	0
ÅRSRESULTAT	0	0

Note 22 - AVDELINGSREGNSKAP AKTIVITETSHUS

	2021	2020
Driftsinntekter		
Felleskostnader	77 850	65 850
Sum driftskostnader	77 850	65 850
Driftskostnader		
Drifts-og serviceavtaler	-146 824	-180 262
Løpende vedlikehold	-3 013	-1 084
Periodisk vedlikehold	0	-204 578

Org.nr: 948 720 175 - 28



Selsbakkhøgda Borettslag - Noter 2021

	2021	2020
Note 22 - AVDELINGSREGNSKAP AKTIVITETSHUS		
Energi	-31 688	-18 752
Andre driftsutgifter	-6 171	-12 032
Sum driftskostnader	-187 694	-429 395
DRIFTSRESULTAT	-109 844	-363 545
Finansinntekter og kostnader		
Ordinært resultat før skatt	-109 844	-363 545
Ordinært resultat etter skatt	-109 844	-363 545
ÅRSRESULTAT	-109 844	-363 545



Resultat og balanse med noter for Selsbakkhøgda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Selsbakkhøgda Borettslag

Styreleder	Anniken Thomsen Tvervåg (sign.)	24.04.2022
Styremedlem	Kristian Malmedal Bersvendsen (sign.)	24.04.2022
Styremedlem	Hanne Cecilie Hagen (sign.)	23.04.2022
Styremedlem	Kristin Gautvik (sign.)	24.04.2022
Styremedlem	Torggrim Wårum (sign.)	24.04.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Selsbakkhøgda Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selsbakkhøgda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: K15G0-VA6DP-J5ALP-XJZBB-V8BL2-BPAH0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 11:20:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K15G0-VA6DP-J5ALP-XJZBB-V8BL2-BPAH0

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>