



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 158 398  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SELJESTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Seljestadveien 6A  
9406 HARSTAD

### 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: Karina Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 115 472	1 119 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 115 472</b>	<b>1 119 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	46 695	42 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	801 255	775 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>847 949</b>	<b>817 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 523</b>	<b>301 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>761</b>	<b>530</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>50 585</b>	<b>66 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 824</b>	<b>-65 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>267 522</b>	<b>301 995</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 522</b>	<b>301 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 698</b>	<b>236 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		217 698	236 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 698</b>	<b>236 130</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 16	4 695 194	4 695 194
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 695 194</b>	<b>4 695 194</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 695 194</b>	<b>4 695 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 853	0
Andre fordringer		46 521	48 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 374</b>	<b>48 154</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 389	240 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>306 389</b>	<b>240 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 764</b>	<b>288 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 051 957</b>	<b>4 983 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>964 390</b>	<b>728 260</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 184 488</b>	<b>966 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	3 237 419	3 394 065
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	608 000	608 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 845 419</b>	<b>4 002 065</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 845 419</b>	<b>4 002 065</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 864	6 536
Skyldige offentlige avgifter		22	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	5 165	8 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 050</b>	<b>14 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 867 469</b>	<b>4 016 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 051 957</b>	<b>4 983 677</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 660024

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 959 158 398  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SELJESTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Seljestadveien 6A  
9406 HARSTAD

**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: Karina Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

**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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 959 158 398  
AL SELJESTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 115 472	1 119 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 115 472</b>	<b>1 119 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	46 695	42 040
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	801 255	775 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>847 949</b>	<b>817 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 523</b>	<b>301 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>761</b>	<b>530</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>50 585</b>	<b>66 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 824</b>	<b>-65 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>267 522</b>	<b>301 995</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 522</b>	<b>301 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 698</b>	<b>236 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		217 698	236 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 698</b>	<b>236 130</b>



Organisasjonsnr: 959 158 398  
AL SELJESTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,16	4 695 194	4 695 194
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 695 194</b>	<b>4 695 194</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 695 194</b>	<b>4 695 194</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 853	0
Andre fordringer		46 521	48 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 374</b>	<b>48 154</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 389	240 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>306 389</b>	<b>240 330</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 764</b>	<b>288 484</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 051 957</b>	<b>4 983 677</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>964 390</b>	<b>728 260</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 184 488</b>	<b>966 790</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	3 237 419	3 394 065
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	608 000	608 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 845 419</b>	<b>4 002 065</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 845 419</b>	<b>4 002 065</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 864	6 536
Skyldige offentlige avgifter		22	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	5 165	8 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 050</b>	<b>14 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 867 469</b>	<b>4 016 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 051 957</b>	<b>4 983 677</b>



Organisasjonsnr: 959 158 398  
AL SELJESTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



		<b>Årsregnskap 2021 AL Seljestad Borettslag</b>			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 115 472	1 115 424	1 119 080	1 194 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 115 472</b>	<b>1 115 424</b>	<b>1 119 080</b>	<b>1 194 720</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	5 695	2 040	2 040	13 862
Styrehonorar	3	41 000	40 000	40 000	41 000
Revisjonshonorar	4	7 700	7 696	7 400	8 000
Forretningsførerhonorar		71 604	71 604	69 552	71 604
Konsulentjenester	5	0	0	0	4 000
Drift og vedlikehold	6	35 538	53 500	27 939	32 100
Kostnader TV/Internett		180 565	174 528	173 604	183 205
Forsikring	7	76 798	76 784	73 174	80 668
Kontingenter		8 438	8 748	7 974	7 200
Eiendomsavgift og renovasjon	8	301 736	344 026	325 455	308 731
Energi og brensel	9	93 667	76 000	68 475	88 600
Andre driftskostnader	10	25 209	29 000	21 472	41 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>847 949</b>	<b>883 926</b>	<b>817 084</b>	<b>880 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 523</b>	<b>231 498</b>	<b>301 996</b>	<b>314 349</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	761	100	530	286
Finanskostnader	12	50 585	45 040	66 397	50 913
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-49 824</b>	<b>-44 940</b>	<b>-65 867</b>	<b>-50 627</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>217 698</b>	<b>186 558</b>	<b>236 130</b>	<b>263 723</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		217 698	0	236 130	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>217 698</b>	<b>0</b>	<b>236 130</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		273 661	273 661	194 206	334 713
Periodens resultat		217 698	186 558	236 130	263 723
Avdrag på lån		-156 646	-156 000	-156 674	-156 669
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-100 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>61 052</b>	<b>30 558</b>	<b>79 455</b>	<b>7 054</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>334 713</b>	<b>304 219</b>	<b>273 661</b>	<b>341 767</b>



## Balanse desember 2021 AL Seljestad Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 16	4 532 194	4 532 194
Tomter	14, 16	163 000	163 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 695 194</b>	<b>4 695 194</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 695 194</b>	<b>4 695 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		3 853	0
Forskuddsfakturerte kostnader		46 521	44 361
Fordring finansieringsforetak		0	3 793
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 374</b>	<b>48 154</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		306 298	240 238
Innestående på skattetrekkskonto		91	91
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>306 389</b>	<b>240 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 764</b>	<b>288 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 051 957</b>	<b>4 983 677</b>

AL Seljestad Borettslag



## Balanse desember 2021 AL Seljestad Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital 01.01		964 390	728 260
Årets endringer i egenkapital		217 698	236 130
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>1 184 488</b>	<b>966 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16, 17	3 237 419	3 394 065
Borettsinnskudd	15, 16	608 000	608 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 845 419</b>	<b>4 002 065</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 573
Leverandørgjeld		16 864	6 536
Skyldig off. myndigheter		22	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		429	0
Påløpne renter		462	279
Påløpne avdrag	16, 17	421	435
Gjeld finansieringsforetak		3 853	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 050</b>	<b>14 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 867 469</b>	<b>4 016 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 051 957</b>	<b>4 983 677</b>

31.12.21

AL Seljestad Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Karina Strand  
Styreleder

Råger Mathisen  
Styremedlem

Ørjan Gunnesdal Jenssen  
Styremedlem

AL Seljestad Borettslag



AL Seljestad Borettslag - noter

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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:

Avskrivingsraten 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.



## AL Seljestad Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	717 744	717 744	704 100	789 600
Garasjeleie	7 584	7 584	7 584	0
Inntekter trappevask	14 400	14 400	14 400	14 400
Renter lån	45 120	45 072	86 372	50 880
TV - Internett	174 528	174 528	163 008	183 168
Avdrag lån	156 096	156 096	143 616	156 672
<b>Sum</b>	<b>1 115 472</b>	<b>1 115 424</b>	<b>1 119 080</b>	<b>1 194 720</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	3 000	0	0	10 000
Påløpte feriepenger	429	0	0	1 200
Arbeidsgiveravgift	2 244	2 040	2 040	2 662
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	22	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 695</b>	<b>2 040</b>	<b>2 040</b>	<b>13 862</b>

Borettslaget har ingen ansatte, men de har utbetalt et honorar til en andelseier for håndtering av søppelordning. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	41 000	40 000	40 000	41 000
<b>Sum</b>	<b>41 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>41 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	7 700	7 696	7 400	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 700</b>	<b>7 696</b>	<b>7 400</b>	<b>8 000</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	0	2 000
Teknisk rådgivning	0	0	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 000</b>

## AL Seljestad Borettslag - noter



## AL Seljestad Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	27 749	38 500	26 619	24 700
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 739	15 000	1 320	7 400
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 050	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>35 538</b>	<b>53 500</b>	<b>27 939</b>	<b>32 100</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	75 683	75 684	72 080	79 468
Premie sikringsfond felleskostnader	1 115	1 100	1 094	1 200
<b>Sum</b>	<b>76 798</b>	<b>76 784</b>	<b>73 174</b>	<b>80 668</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	182 416	221 238	208 513	199 848
Eiendoms- og festeavgift	119 320	122 788	116 941	108 883
<b>Sum</b>	<b>301 736</b>	<b>344 026</b>	<b>325 455</b>	<b>308 731</b>

### Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	93 667	76 000	68 475	88 600
<b>Sum</b>	<b>93 667</b>	<b>76 000</b>	<b>68 475</b>	<b>88 600</b>

## AL Seljestad Borettslag - noter



## AL Seljestad Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	0	0	2 500
Renhold	18 273	19 600	17 125	21 300
Kontorrekvisita	0	0	720	0
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	6 000
Generalforsamling	3 500	0	0	0
Bank og kortgebyrer	386	400	386	400
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	50	4 000	240	8 200
<b>Sum</b>	<b>25 209</b>	<b>29 000</b>	<b>21 472</b>	<b>41 400</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	761	100	530	286
<b>Sum</b>	<b>761</b>	<b>100</b>	<b>530</b>	<b>286</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	50 585	45 000	66 228	50 913
Andre rentekostnader	0	0	29	0
Annen finanskostnad	0	40	140	0
<b>Sum</b>	<b>50 585</b>	<b>45 040</b>	<b>66 397</b>	<b>50 913</b>

## AL Seljestad Borettslag - noter



## AL Seljestad Borettslag - noter

### Note 13 - Bygninger

Kostpris 1972	1 898 995
Kabel-tv - tilgang år 2001	91 200
Utvidelse av kjøkken og balkong- tilgang år 2006	2 498 949
Parkeringsplass/veier - tilgang år 2000	43 050
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>4 532 194</b>

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.

	Gj.snittlig Salgssum	Gj.snittlig Pris inkl. fellesgjeld
Ingen omsetning i 2021. I 2020 var omsetning av leiligheter som følger: 4 stk 2-roms leiligheter	1 680 000	1 825 808

### Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 163 000

Tomten er kjøpt i 1972.

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	608 000	608 000
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>608 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	3 845 840	4 002 500
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 695 194	4 695 194



AL Seljestad Borettslag - noter

**Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinans./vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>12123793011</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.08.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 394 500
Avdrag i perioden:	156 660
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 237 840</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123793011	4	136 133	544 532
	16	135 180	2 162 880
	4	132 608	530 432



Resultat og balanse med noter for AL Seljestad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Seljestad Borettslag**

Styreleder	Karina Strand (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Ørjan Gunnesdal Jenssen (sign.)	30.04.2022
Styremedlem	Råger Mathisen (sign.)	05.05.2022



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Seljestad Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert AL Seljestad Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 217.698. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

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

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



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

AL Seljestad Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet***

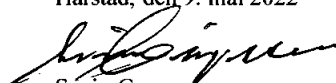
Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

***Andre forhold***

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 9. mai 2022

  
Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor