



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 078 283  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELJESTAD BOLIGPARK BRL  
Forretningsadresse: Seljestadveien 56  
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: Robert Edvardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 065 379	54 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 065 379</b>	<b>54 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	835 739	16 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>835 740</b>	<b>16 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 229 639</b>	<b>37 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>1 700</b>	<b>25</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>556 133</b>	<b>19 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-554 433</b>	<b>-19 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 229 640</b>	<b>37 988</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 229 640</b>	<b>37 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>675 206</b>	<b>18 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		675 206	18 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>675 206</b>	<b>18 326</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	14,17	96 750 000	96 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 750 000</b>	<b>96 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 750 000</b>	<b>96 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 017	54 898
Andre fordringer		132 377	19 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 394</b>	<b>74 084</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		661 789	120 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>661 789</b>	<b>120 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>802 183</b>	<b>194 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 552 183</b>	<b>96 944 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 326</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>813 532</b>	<b>138 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	38 382 406	0
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	58 050 000	58 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 432 406</b>	<b>58 050 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 432 406</b>	<b>58 050 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 258	36 095
Annen kortsiktig gjeld	16,17, 18	190 987	38 719 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 245</b>	<b>38 755 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 738 651</b>	<b>96 805 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 552 183</b>	<b>96 944 109</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 551993

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 078 283  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELJESTAD BOLIGPARK BRL  
Forretningsadresse: Seljestadveien 56  
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: Robert Edvardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### 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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 926 078 283  
SELJESTAD BOLIGPARK BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 065 379	54 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 065 379</b>	<b>54 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	835 739	16 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>835 740</b>	<b>16 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 229 639</b>	<b>37 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>1 700</b>	<b>25</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>556 133</b>	<b>19 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-554 433</b>	<b>-19 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 229 640</b>	<b>37 988</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 229 640</b>	<b>37 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>675 206</b>	<b>18 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		675 206	18 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>675 206</b>	<b>18 326</b>



Organisasjonsnr: 926 078 283  
SELJESTAD BOLIGPARK BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 14,17 96 750 000 96 750 000  
Sum varige driftsmidler 96 750 000 96 750 000

Sum anleggsmidler 96 750 000 96 750 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 017 54 898  
Andre fordringer 132 377 19 186  
Sum fordringer 140 394 74 084

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 661 789 120 025  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 661 789 120 025

Sum omløpsmidler 802 183 194 109

SUM EIENDELER 97 552 183 96 944 109

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 18 326 0

Sum egenkapital 813 532 138 326

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 17,18 38 382 406 0  
Øvrig langsiktig gjeld 15,17 58 050 000 58 050 000  
Sum annen langsiktig gjeld 96 432 406 58 050 000



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 432 406</b>	<b>58 050 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 258	36 095
Annen kortsiktig gjeld	16,17,18	190 987	38 719 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 245</b>	<b>38 755 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 738 651</b>	<b>96 805 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 552 183</b>	<b>96 944 109</b>



Organisasjonsnr: 926 078 283  
SELJESTAD BOLIGPARK BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2021 Seljestad Boligpark BRL

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 016 954	1 781 272	54 898	2 384 604
Andre driftsinntekter	2	48 425	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 065 379</b>	<b>1 781 272</b>	<b>54 898</b>	<b>2 384 604</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	0	2 295	0	2 040
Styrehonorar	4	0	45 000	0	40 000
Revisjonshonorar	5	5 910	7 000	6 250	6 563
Forretningsførerhonorar		43 200	43 200	3 600	44 712
Konsulenttjenester	6	13 125	46 750	0	20 825
Drift og vedlikehold	7	21 753	210 000	0	231 500
Kostnader TV/Internett		116 654	125 856	0	125 856
Forsikring	8	85 608	73 800	7 060	91 352
Kontingenter		8 438	7 200	0	7 200
Eiendomsavgift og renovasjon	9	288 869	340 000	0	348 766
Energi og brensel	10	207 993	240 000	0	220 000
Andre driftskostnader	11	44 189	39 200	0	56 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>835 740</b>	<b>1 180 301</b>	<b>16 910</b>	<b>1 195 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 229 639</b>	<b>600 971</b>	<b>37 988</b>	<b>1 189 090</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	1 700	600	25	671
Finanskostnader	13	556 133	515 500	19 687	558 159
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-554 433</b>	<b>-514 900</b>	<b>-19 662</b>	<b>-557 488</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>675 206</b>	<b>86 071</b>	<b>18 326</b>	<b>631 602</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		675 206	0	18 326	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>675 206</b>	<b>0</b>	<b>18 326</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		-38 561 674	-38 561 674	0	495 938
Periodens resultat		675 206	86 071	18 326	631 602
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-96 750 000	0
Endring innskudd		0	0	58 050 000	0
Endring andelskapital		0	0	120 000	0
Avdrag på lån		-317 594	0	0	-560 000
Opptak av lån		38 700 000	38 700 000	0	0
Innskudd øremerkede midler		0	-80 000	0	-450 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>39 057 612</b>	<b>38 706 071</b>	<b>-38 561 674</b>	<b>-378 398</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>495 938</b>	<b>144 397</b>	<b>-38 561 674</b>	<b>117 540</b>



## Balanse desember 2021 Seljestad Boligpark BRL

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 17	96 750 000	96 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 750 000</b>	<b>96 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 750 000</b>	<b>96 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		8 017	54 898
Forskuddsfakturerte kostnader		125 177	19 186
Kundefordringer		7 200	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 394</b>	<b>74 084</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		661 789	120 025
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>661 789</b>	<b>120 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>802 183</b>	<b>194 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 552 183</b>	<b>96 944 109</b>

Seljestad Boligpark BRL



## Balanse desember 2021 Seljestad Boligpark BRL

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital 01.01		18 326	0
Årets endringer i egenkapital		675 206	18 326
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>813 532</b>	<b>138 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	38 382 406	0
Borettsinnskudd	15, 17	58 050 000	58 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 432 406</b>	<b>58 050 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		92 357	0
Leverandørgjeld		115 258	36 095
Påløpne renter		22 616	0
Påløpne avdrag	17, 18	48 790	0
Annen kortsiktig gjeld		24 588	19 687
Konserngjeld/Gjeld til utbygger	16	0	38 700 000
Gjeld finansieringsforetak		2 636	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 245</b>	<b>38 755 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 738 651</b>	<b>96 805 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 552 183</b>	<b>96 944 109</b>

31.12.21

Seljestad Boligpark BRL

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Robert Edvardsen  
Styreleder

Hege Sandbakk  
Styremedlem

Terje Mikalsen  
Styremedlem

Seljestad Boligpark BRL



## Seljestad Boligpark BRL - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

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.



## Seljestad Boligpark BRL - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	920 064	920 000	35 211	920 064
Fjernvarme	130 898	220 416	0	220 560
Avdrag lån	319 837	0	0	559 980
Renter lån	520 299	515 000	19 687	558 144
TV - Internett	125 856	125 856	0	125 856
<b>Sum</b>	<b>2 016 954</b>	<b>1 781 272</b>	<b>54 898</b>	<b>2 384 604</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	3 425	0	0	0
Andre inntekter	45 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>48 425</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter: Kompensasjon fra utbygger i forbindelse med gatevarme

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	0	2 295	0	2 040
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 295</b>	<b>0</b>	<b>2 040</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Styrehonorar	0	45 000	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	0	0	0	40 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>

Ingen utbetaling i 2021

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 910	7 000	6 250	6 563
<b>Sum</b>	<b>5 910</b>	<b>7 000</b>	<b>6 250</b>	<b>6 563</b>

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

## Seljestad Boligpark BRL - noter



## Seljestad Boligpark BRL - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	39 250	0	4 000
Teknisk rådgivning	13 125	7 500	0	16 825
<b>Sum</b>	<b>13 125</b>	<b>46 750</b>	<b>0</b>	<b>20 825</b>

Etablering av Bevar-HMS - levert av Bonord

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	4 951	25 000	0	7 600
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 460	130 000	0	204 600
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	15 342	55 000	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	19 300
<b>Sum</b>	<b>21 753</b>	<b>210 000</b>	<b>0</b>	<b>231 500</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	84 715	72 000	7 060	88 952
Premie sikringsfond felleskostnader	893	1 800	0	2 400
<b>Sum</b>	<b>85 608</b>	<b>73 800</b>	<b>7 060</b>	<b>91 352</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	208 285	110 000	0	258 259
Eiendoms- og festeavgift	80 584	230 000	0	90 507
<b>Sum</b>	<b>288 869</b>	<b>340 000</b>	<b>0</b>	<b>348 766</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	66 852	20 000	0	60 000
Fjernvarme	141 141	220 000	0	160 000
<b>Sum</b>	<b>207 993</b>	<b>240 000</b>	<b>0</b>	<b>220 000</b>

## Seljestad Boligpark BRL - noter



## Seljestad Boligpark BRL - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	0	0	2 500
Renhold	17 239	15 000	0	25 000
Andre kostnader lokaler	6 250	0	0	0
Verktøy	0	0	0	1 000
Driftsmateriale	1 189	2 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 200	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	634	0	0	0
Generalforsamling	4 905	0	0	0
Bank og kortgebyrer	4 225	0	0	5 900
Forskuttering felleskostnader	1 500	3 000	0	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	2 000
Andre driftskostnader	8 248	15 000	0	12 800
<b>Sum</b>	<b>44 189</b>	<b>39 200</b>	<b>0</b>	<b>56 700</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 700	600	25	671
<b>Sum</b>	<b>1 700</b>	<b>600</b>	<b>25</b>	<b>671</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	394 497	515 000	0	558 159
Andre rentekostnader	161 635	500	19 687	0
<b>Sum</b>	<b>556 132</b>	<b>515 500</b>	<b>19 687</b>	<b>558 159</b>

## Seljestad Boligpark BRL - noter



## Seljestad Boligpark BRL - noter

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2020  
Gårds-/ bruks nr 58/160

Kostpris opprinnelig, inkl tomt	96 750 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>96 750 000</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.

#### Omsetning av andeler i 2021:

3 stk 3-roms	Gj.snitt omsetningssum inkl fellesgjeld:	4 060 082
1 stk 4-roms		5 302 449

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	58 050 000	58 050 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>58 050 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Konserngjeld

	2021	2020
Borettslagets lån, som ble tatt opp i 2021	0	38 700 000

Se noe 18

### Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	96 481 196	58 050 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	96 750 000	96 750 000



Seljestad Boligpark BRL - noter

**Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har pr nå ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale. Denne ordningen vil være på plass i løpet av 2022

IN-ordning betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

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>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363283768</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.03.2071
Opprinnelig lånebeløp:	38 700 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	268 804
Opptak i perioden:	38 700 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>38 431 196</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 16363283768	1	2 482 635	2 482 635
	1	2 363 469	2 363 469
	1	2 244 302	2 244 302
	1	2 144 997	2 144 997
	2	1 807 359	3 614 718
	1	1 727 914	1 727 914
	2	1 708 053	3 416 106
	1	1 648 470	1 648 470
	2	1 628 609	3 257 218
	1	1 569 026	1 569 026
	2	1 549 164	3 098 328
	1	1 489 581	1 489 581
	2	1 469 720	2 939 440
	2	1 350 554	2 701 108
	4	933 471	3 733 884



Resultat og balanse med noter for Seljestad Boligpark BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Seljestad Boligpark BRL**

Styreleder	Robert Edvardsen (sign.)	07.05.2022
Styremedlem	Terje Mikalsen (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Hege Sandbakk (sign.)	03.05.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Seljestad Boligpark BRL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seljestad Boligpark BRL som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 25. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VF258-UGM8H-WNE3W-XBNE3-HLXTH-8IN30



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-25 13:31:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VF258-UGM8H-WNE3W-XBNE3-HUXTH-8IN36

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>