



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 502 791	2 522 664
Annen driftsinntekt		2 548	3 942
Sum inntekter		2 505 339	2 526 606
Kostnader			
Lønnskostnad	3,3, 4	97 198	72 994
Annen driftskostnad	5,6,7	1 119 421	966 937
Sum kostnader		1 216 619	1 039 931
Driftsresultat		1 288 720	1 486 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 496	12 630
Sum finansinntekter		9 496	12 630
Annen rentekostnad		543 580	570 479
Sum finanskostnader		543 580	570 479
Netto finans		-534 084	-557 850
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		754 636	928 825
Totalresultat		754 636	928 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		754 636	928 825
Sum overføringer og disponeringer		754 636	928 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 11	9 649 443	9 649 443
Sum varige driftsmidler		9 649 443	9 649 443
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 649 443	9 649 443
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		116 196	121 022
Sum fordringer		116 196	121 022
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 006	1 467 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 006	1 467 698
Sum omløpsmidler		1 456 202	1 588 720
SUM EIENDELER		11 105 645	11 238 163

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	13 614 631	14 369 267
Sum opptjent egenkapital		-13 614 631	-14 369 267
Sum egenkapital		-13 611 431	-14 366 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	21 324 894	22 265 861
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 196 800	3 196 800
Sum annen langsiktig gjeld		24 521 694	25 462 661
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 928	63 285
Skyldige offentlige avgifter		6 346	12 069
Annen kortsiktig gjeld		113 107	66 215
Sum kortsiktig gjeld		195 381	141 569
Sum gjeld		24 717 075	25 604 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 105 645	11 238 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536572

Enheten

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

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 948 519 003
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 502 791	2 522 664
Annen driftsinntekt		2 548	3 942
Sum inntekter		2 505 339	2 526 606
Kostnader			
Lønnskostnad	3,3, 4	97 198	72 994
Annen driftskostnad	5,6,7	1 119 421	966 937
Sum kostnader		1 216 619	1 039 931
Driftsresultat		1 288 720	1 486 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 496	12 630
Sum finansinntekter		9 496	12 630
Annen rentekostnad		543 580	570 479
Sum finanskostnader		543 580	570 479
Netto finans		-534 084	-557 850
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		754 636	928 825
Totalresultat		754 636	928 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		754 636	928 825
Sum overføringer og disponeringer		754 636	928 825



Organisasjonsnr: 948 519 003
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 11	9 649 443	9 649 443
Sum varige driftsmidler		9 649 443	9 649 443
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 649 443	9 649 443
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		116 196	121 022
Sum fordringer		116 196	121 022
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 006	1 467 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 006	1 467 698
Sum omløpsmidler		1 456 202	1 588 720
SUM EIENDELER		11 105 645	11 238 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	9	13 614 631	14 369 267
Sum opptjent egenkapital		-13 614 631	-14 369 267
Sum egenkapital		-13 611 431	-14 366 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	21 324 894	22 265 861
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 196 800	3 196 800
Sum annen langsiktig gjeld		24 521 694	25 462 661
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 928	63 285
Skyldige offentlige avgifter		6 346	12 069
Annen kortsiktig gjeld		113 107	66 215
Sum kortsiktig gjeld		195 381	141 569
Sum gjeld		24 717 075	25 604 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 105 645	11 238 163



Organisasjonsnr: 948 519 003
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	31500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	31500.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seljebakken Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seljebakken Terrasses årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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

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

Statutsutnevnte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålgå	Finnsnes	Molde	Strømø
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

Penno Dokumentnøkkel: UZ804-7AJGJ-P52YN-KGYN6-SUWVG-OWPNS



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Seljebakken Terrasse

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.

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

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen 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.

Bergen, 10. mai 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UZ804-7AJGJ-PS2YN-KGYN6-5UWVG-OWPNS



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-10 10:50:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UZ8O4-7AJGJ-P52YN-KGYN6-5UWVG-OWPNS

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>



Arsoppgjør

**Borettslaget Seljebakken Terrasse
2021**



Resultatregnskap 2021

Borettslaget Seljebakken Terrasse

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 502 791	2 522 664	2 501 620	2 672 663
Andre inntekter		2 548	3 942	5 000	5 000
Sum inntekter		2 505 339	2 526 606	2 506 620	2 677 663
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	18 075	22 075	0	0
Dugnad		9 825	13 125	57 600	57 600
Styrehonorar	3, 4	58 500	31 500	31 500	45 000
Arbeidsgiveravgift		10 798	6 294	4 500	6 400
Felles strøm og varme		63 759	30 728	45 000	70 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		425 162	424 413	441 800	436 000
Andre driftskostnader	5	243 857	275 400	230 620	242 140
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 325	1 601	10 000	10 000
Vedlikehold	7	184 712	86 819	152 500	112 500
Forretningsførsel		72 270	69 388	68 400	70 200
Revisjonshonorar		7 250	7 000	7 200	7 400
Andre konsulentonorarer		51 879	8 563	0	0
Kontingent		9 600	9 600	10 000	10 000
Forsikring		52 969	50 819	53 950	58 300
Sikringsfond		2 638	2 606	2 600	2 600
Sum driftskostnader		1 216 619	1 039 931	1 115 670	1 128 140
Driftsresultat		1 288 720	1 486 675	1 390 950	1 549 523
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		3 374	10 653	0	0
Andre renteinntekter		6 122	1 977	0	0
Sum finansinntekter		9 496	12 630	0	0
Rentekostnader lån		543 580	569 727	552 167	529 300
Andre rentekostnader		0	753	0	0
Sum finanskostnader		543 580	570 479	552 167	529 300
Resultat av finansposter		-534 084	-557 850	-552 167	-529 300
Resultat		754 636	928 825	838 783	1 020 223
Til/fra udekket tap		754 636	928 825	0	0

Resultatrapport 2021 for Borettslaget Seljebakken Terrasse



Balanse pr. 31.12.2021

Borettslaget Seljebakken Terrasse
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	8, 11	9 476 679	9 476 679
Tomt	8, 11	172 764	172 764
Sum varige driftsmidler		9 649 443	9 649 443
Sum anleggsmidler		9 649 443	9 649 443
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 555
Forskuddsbetalte kostnader		104 446	98 467
Andre fordringer		11 750	17 000
Sum fordringer		116 196	121 022
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 340 006	1 458 608
Skattetrekk		0	9 090
Sum bankinnsk. og kontanter		1 340 006	1 467 698
Sum omløpsmidler		1 456 202	1 588 720
SUM EIENDELER		11 105 645	11 238 163

Balanserapport 2021 for Borettslaget Seljebakken Terrasse



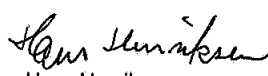
Balanse pr. 31.12.2021

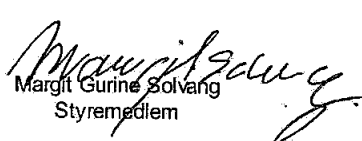
Borettslaget Seljebakken Terrasse
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-13 614 631	-14 369 267
Sum opptjent egenkapital		-13 614 631	-14 369 267
SUM EGENKAPITAL		-13 611 431	-14 366 067
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	21 324 894	22 265 861
Borettsinnskudd	11	3 196 800	3 196 800
Sum langsiktig gjeld		24 521 694	25 462 661
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		40 814	31 660
Leverandørgjeld		75 928	63 285
Skyldige off. myndigheter		6 346	12 069
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		45 000	31 500
Annen kortsiktig gjeld		27 293	3 055
Sum kortsiktig gjeld		195 381	141 569
SUM GJELD		24 717 075	25 604 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 105 645	11 238 163

Bergen, 9.5.22
Styret for Borettslaget Seljebakken Terrasse


Tor Dale
Styrets leder


Hans Henriksen
Nestleder


Margit Gurine Solvang
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Borettslaget Seljebakken Terrasse



Note 1 - 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 leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	2 278 824	2 278 824	2 278 900	2 438 423
3815 Dugnadsinnbetalinger	57 600	57 600	57 600	57 600
3816 Kabel-TV	165 120	186 240	165 120	176 640
3825 Leieinntekter EI-bil	1 247	0	0	0
Sum felleskostnader	2 502 791	2 522 664	2 501 620	2 672 663

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	45 000	31 500	31 500	45 000
5331 Avsetning styrehonorar	13 500	0	0	0
Sum styrehonorar	58 500	31 500	31 500	45 000



Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6325 Renøvasjon	100	150	0	0
6326 Snømåking og brøyting	54 643	21 004	50 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	0	3 000	3 000
6336 HMS	0	0	5 000	5 000
6345 Lyspærer og sikringer	203	162	2 500	2 500
6346 Radon	345	2 938	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	0	30	0	0
6362 Maskiner og utstyr	4 574	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	168 506	177 950	165 120	176 640
6376 Vaktmestertjenester	0	63 500	0	0
6390 Andre driftskostnader	0	375	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	4 219	8 063	0	0
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	384	888	0	0
6940 Porto	445	340	0	0
7740 Øreavrunding	1	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	437	0	0	0
Sum driftskostnader	243 857	275 400	230 620	242 140

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6502 Brannvernutstyr	2 437	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	159	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	2 640	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	89	860	0	0
6540 Inventar	0	742	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	5 000	5 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	5 325	1 601	10 000	10 000



Note 7 - Vedlikehold

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	85 988	2 580	140 000	100 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	8 719	12 963	5 000	5 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	5 000	5 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	83 327	57 619	0	0
6614	Vedlikehold maling	6 679	5 002	2 500	2 500
6616	Vedlikehold tak	0	8 656	0	0
Sum vedlikehold		184 712	86 819	152 500	112 500

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

Note 8 - Bygninger

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	9 476 679	172 764
Anskaffelseskost pr.31.12	9 476 679	172 764
Bokført verdi pr.31.12	9 476 679	172 764
Anskaffelsesår	1979	1979

Note 9 - Udekket tap

	2021	2020
Sum udekket tap	-13 614 631	-14 369 267

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



Note 10 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2008

Nedbetalt tidligere 600 000

Nedbetalt i år 188 968

Lånesaldo 31.12 30 176

Beregnet innfrielsesdato: 11.01.2034 380 856

Husbanken

Renter 31.12.21: 2,89%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008

Nedbetalt tidligere 11 800 000

Nedbetalt i år 1 839 197

Lånesaldo 31.12 445 371

Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2038 9 515 432

Husbanken

Renter 31.12.21: 2,20%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2016

Nedbetalt tidligere 14 000 000

Nedbetalt i år 2 105 974

Lånesaldo 31.12 465 420

Beregnet innfrielsesdato: 25.07.2041 11 428 606

Sum langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2021 21 324 894

Gjeld til kredittinstitusjoner 15 759 261

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13551361-	14	12 723	178 122
	8	12 438	99 504
	2	12 142	24 284
	8	9 867	78 936
Lån Husbanken 13551361-20	14	317 883	4 450 362
	8	310 765	2 486 120
	2	303 358	606 716
	8	246 529	1 972 232
	24	0	0
Lån Husbanken 13562875	14	381 797	5 345 158
	8	373 248	2 985 984
	2	364 351	728 702
	8	296 096	2 368 768



Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	24 521 694	25 462 661
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	9 649 443	9 649 443

Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 447 151	1 435 220
Periodens resultat	754 636	928 825
Avdrag lån	-940 967	-916 894
Endring i disponible midler	-186 331	11 931
Disponible midler 31.12.	1 260 820	1 447 151