



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 078 283
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELJESTAD BOLIGPARK BRL
Forretningsadresse: Seljestadveien 56
9406 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 795 271	3 029 027
Sum inntekter		3 796 471	3 029 027
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	63 060	47 295
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 272 034	1 140 662
Sum kostnader		1 335 096	1 187 956
Driftsresultat		2 461 375	1 841 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	35 512	25 272
Sum finanskostnader	17	2 116 614	1 795 865
Netto finans		-2 081 102	-1 770 593
Ordinært resultat før skattekostnad		380 273	70 478
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 460 177	1 841 070
Årsresultat		380 273	70 478
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 273	70 478
Sum overføringer og disponeringer		380 273	70 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	96 750 000	96 750 000
Sum varige driftsmidler		96 750 000	96 750 000
Sum anleggsmidler		96 772 126	97 394 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 977
Andre fordringer		173 189	155 329
Sum fordringer		173 189	167 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	928 508	1 402 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		906 382	758 130
Sum omløpsmidler		1 079 572	925 436
SUM EIENDELER		97 851 698	98 319 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 275 169	1 204 691
Sum egenkapital		1 775 441	1 395 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	37 657 731	37 823 497
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	58 050 000	58 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 707 731	95 873 497
Sum langsiktig gjeld		95 707 731	95 873 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 259	211 207
Annen kortsiktig gjeld	21,22	224 267	840 092
Sum kortsiktig gjeld		368 526	1 051 299
Sum gjeld		96 076 257	96 924 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 851 698	98 319 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429980

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 078 283
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELJESTAD BOLIGPARK BRL
Forretningsadresse: Seljestadveien 56
9406 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 926 078 283
SELJESTAD BOLIGPARK BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 795 271	3 029 027
Sum inntekter		3 796 471	3 029 027
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	63 060	47 295
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 272 034	1 140 662
Sum kostnader		1 335 096	1 187 956
Driftsresultat		2 461 375	1 841 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	35 512	25 272
Sum finanskostnader	17	2 116 614	1 795 865
Netto finans		-2 081 102	-1 770 593
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 273	70 478
Årsresultat		380 273	70 478
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 273	70 478
Sum overføringer og disponeringer		380 273	70 478



Organisasjonsnr: 926 078 283
SELJESTAD BOLIGPARK BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,21	96 750 000	96 750 000
Sum varige driftsmidler		96 750 000	96 750 000

Sum anleggsmidler		96 772 126	97 394 528
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	11 977
Andre fordringer		173 189	155 329
Sum fordringer		173 189	167 306

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	928 508	1 402 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		906 382	758 130

Sum omløpsmidler		1 079 572	925 436
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		97 851 698	98 319 964
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 275 169	1 204 691
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		1 775 441	1 395 169
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	37 657 731	37 823 497
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	58 050 000	58 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 707 731	95 873 497



Sum langsiktig gjeld		95 707 731	95 873 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 259	211 207
Annen kortsiktig gjeld	21,22	224 267	840 092
Sum kortsiktig gjeld		368 526	1 051 299
Sum gjeld		96 076 257	96 924 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 851 698	98 319 964



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



Arsregnskap 2024 Seljestad Boligpark BRL

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 775 316	3 658 861	3 024 642	4 004 620
IN-neckvittering		1 200	1 200	0	4 796
Andre driftsinntekter	2	19 955	5 000	4 385	5 000
Sum inntekter		3 796 471	3 665 061	3 029 027	4 014 416
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 060	2 295	2 295	3 060
Styrehonorar	4	60 000	60 000	45 000	60 000
Revisjonshonorar	5	9 024	9 023	7 219	9 474
Forretningsførerhonorar		48 737	48 737	46 416	51 174
Konsulenttjenester	6	90 461	123 000	79 833	115 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	14 041	24 000	12 578	74 250
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	500	5 000	2 634	5 000
Annet vedlikehold	9	36 535	64 000	58 341	69 250
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	60 085	54 000	44 180	114 000
Kostnader TV/Internett		161 334	149 472	147 960	149 472
Forsikringsskader	11	-15 485	0	10 000	0
Forsikring	12	109 152	107 200	99 050	124 716
Kontingenter		9 330	7 200	9 190	7 200
Eiendomsavgift og renovasjon	13	493 246	417 000	389 181	537 992
Energi og brensel	14	225 139	270 000	222 313	340 560
Andre driftskostnader	15	29 935	9 000	11 767	9 000
Sum kostnader		1 335 096	1 349 927	1 187 956	1 670 148
Driftsresultat		2 461 375	2 315 134	1 841 070	2 344 268
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	35 512	8 000	25 272	18 722
Finanskostnader	17	2 116 614	2 114 687	1 795 865	2 068 083
Resultat finansposter		-2 081 102	-2 106 687	-1 770 593	-2 049 361
Ordinært resultat før skatt		380 273	208 447	70 478	294 907
Årets resultat		380 273	208 447	70 478	294 907
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		380 273	0	70 478	0
Sum disponeringer		380 273	0	70 478	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		-125 863	-125 863	179 957	711 045
Periodens resultat		380 273	208 447	70 478	294 907
Avdrag på lån		-164 566	-168 473	-182 913	-170 722
IN neckvittering		-1 200	-1 200	0	-4 796
Innskudd øremerkede midler		-7 598	-100 000	-193 385	-25 000
Uttak øremerkede midler		630 000	0	0	0
Endring i disponible midler		836 908	-61 226	-305 820	94 389
Sum disponible midler		711 045	-187 089	-125 863	805 434

Seljestad Boligpark BRL - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Seljestad Boligpark BRL

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 21	96 750 000	96 750 000
Sum varige anleggsmidler		96 750 000	96 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	22 126	644 528
Sum finansielle anleggsmidler		22 126	644 528
Sum anleggsmidler		96 772 126	97 394 528
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	11 977
Forskuddsfakturerte kostnader		166 289	148 429
Kundefordringer		6 900	6 900
Sum fordringer		173 189	167 306
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		906 382	758 130
Sum bankinnskudd og kontanter		906 382	758 130
Sum omløpsmidler		1 079 572	925 436
SUM EIENDELER		97 851 698	98 319 964

Seljestad Boligpark BRL



Balanse desember 2024 Seljestad Boligpark BRL

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 275 169	1 204 691
Årets endringer i egenkapital		380 273	70 478
Sum egenkapital 31.12		1 775 441	1 395 169
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	37 657 731	37 823 497
Borettsinnskudd	20, 21	58 050 000	58 050 000
Sum langsiktig gjeld		95 707 731	95 873 497
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		111 606	91 337
Leverandørgjeld		144 259	211 207
Påløpte renter		67 919	572 736
Påløpte avdrag	21, 22	5 571	50 145
Annen kortsiktig gjeld		0	85 304
Påløpte kostnader		26 033	28 533
Gjeld finansieringsforetak		13 138	12 037
Sum kortsiktig gjeld		368 526	1 051 299
Sum gjeld		96 076 257	96 924 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 851 698	98 319 964

31.12.24

Seljestad Boligpark BRL

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Terje Mikalsen
Styreleder

Hege Sandbakk
Styremedlem

Raymond Andreassen
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:

Avskrivningssatsen 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 126 562	993 669	987 538	1 383 783
Parkeringsleie	12 000	12 000	12 000	12 000
Fjernvarme	189 579	220 560	32 090	220 560
Avdrag lån	0	0	249 042	0
Renter lån	2 105 624	2 114 687	1 610 916	2 068 083
TV - Internett	149 472	149 472	133 056	149 472
Avdrag lån	192 079	168 473	0	170 722
Sum	3 775 316	3 658 861	3 024 642	4 004 620

Borettslaget består av 24 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	8 284	5 000	4 385	5 000
Andre inntekter	11 671	0	0	0
Sum	19 955	5 000	4 385	5 000

Andre driftsinntekter er tilbakebetaling merforbruk vann.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	3 060	2 295	2 295	3 060
Sum	3 060	2 295	2 295	3 060

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	45 000	60 000
Sum	60 000	60 000	45 000	60 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	9 023	7 219	9 474
Sum	9 024	9 023	7 219	9 474

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

Seljestad Boligpark BRL - noter



Seljestad Boligpark BRL - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	10 000	0	0	0
Honorar for juridisk rådgivning	19 593	60 000	19 158	60 000
Teknisk rådgivning	60 868	63 000	60 675	55 000
Sum	90 461	123 000	79 833	115 000

Økonomisk rådgivning er etablering av individuell nedbetaling av fellesgjeld, IN-avtale.

Juridisk rådgivning er bistand fra Advokatfirma Solver AS, vedrørende mangelkrav mot utbygger.

Teknisk rådgivning er Bevar-HMS kr 6 825 - levert av Bonord, tilstandsrapport og taksering fra Norconsult, og rapport og analyse fra MycoTeam.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	4 529	6 000	2 230	56 250
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	6 000	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	9 512	12 000	10 348	12 000
Sum	14 041	24 000	12 578	74 250

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	5 000	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	500	0	335	0
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	2 299	0
Sum	500	5 000	2 634	5 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	22 864	33 000	27 767	33 000
Sommer- og vintervedlikehold	13 672	30 000	28 375	30 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 000	840	1 250
Annet vedlikehold	0	0	1 360	0
Sum	36 535	64 000	58 341	69 250

Seljestad Boligpark BRL - noter



Seljestad Boligpark BRL - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	28 574	29 000	19 938	29 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	25 323	25 000	24 242	25 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	0	0	0	60 000
Diverse serviceavtaler	6 188	0	0	0
Sum	60 085	54 000	44 180	114 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Refusjon forsikringskade	-25 485	0	0	0
Kostnad forsikringskade	10 000	0	10 000	0
Sum	-15 485	0	10 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	105 493	104 700	95 900	120 791
Premie sikringsfond felleskostnader	3 659	2 500	3 150	3 925
Sum	109 152	107 200	99 050	124 716

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	329 859	280 000	259 117	357 992
Eiendoms- og festeavgift	163 388	137 000	130 063	180 000
Sum	493 246	417 000	389 181	537 992

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	82 437	90 000	70 826	90 000
Fjernvarme	142 702	180 000	151 487	250 560
Sum	225 139	270 000	222 313	340 560

Seljestad Boligpark BRL - noter



Seljestad Boligpark BRL - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inventar	1 275	0	990	0
Driftsmateriale	15 254	0	720	0
Datautstyr (hardware)	0	0	1 299	0
Kurs, reiser, møter	2 200	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	382	0	197	0
Gaver	810	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 350	5 000	3 938	5 000
Bank og kortgebyrer	2 167	2 000	1 383	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	1 517	0	0	0
Andre driftskostnader	105	2 000	241	2 000
Sum	29 935	9 000	11 767	9 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	35 512	8 000	25 272	18 722
Sum	35 512	8 000	25 272	18 722

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 116 494	2 114 687	1 795 865	2 068 083
Andre rentekostnader	120	0	0	0
Sum	2 116 614	2 114 687	1 795 865	2 068 083

Seljestad Boligpark BRL - noter



Seljestad Boligpark BRL - noter

Note 18 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 750 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 750 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	644 528	451 143
Innskudd	7 598	193 385
Uttak	-630 000	0
Sum	22 126	644 528

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	58 050 000	58 050 000
Sum	58 050 000	58 050 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	95 713 302	95 923 642
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	96 750 000	96 750 000

Seljestad Boligpark BRL - noter



Seljestad Boligpark BRL - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

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

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt 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.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Låne nummer:	16363283768
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.03.2071
Opprinnelig lånebeløp:	38 700 000
Lånesaldo 01.01:	37 828 848
Avdrag i perioden:	1 164 346
Lånesaldo 31.12:	36 664 502
Saldo 5 år frem i tid:	35 699 450
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 200
Andelssaldo 31.12:	998 800
Sum pantegjeld for lån:	37 663 302

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363283768	1	2 433 030	2 433 030
	1	2 316 244	2 316 244
	1	2 199 459	2 199 459
	1	2 102 138	2 102 138
	2	1 771 246	3 542 492
	1	1 693 389	1 693 389
	2	1 673 925	3 347 850
	2	1 596 068	3 192 136
	1	1 537 675	1 537 675
	2	1 518 211	3 036 422
	1	1 459 818	1 459 818
	2	1 440 354	2 880 708
	2	1 323 568	2 647 136
	4	914 819	3 659 276
	1	616 731	616 731

Seljestad Boligpark BRL - noter



Resultat og balanse med noter for Seljestad Boligpark BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seljestad Boligpark BRL

Styreleder	Terje Mikalsen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Raymond Andreassen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Hege Sandbakk (sign.)	03.04.2025



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

Til generalforsamlingen i Seljestad Boligpark BRL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seljestad Boligpark BRL som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future
with confidence**

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 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 regnskapsestimater 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B3XB7-HHHC-WO77-0KXUN-KFQY-DQX3N



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 14:23:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B3XBT-HIHYC-VVO77-OKXUN-KFQY-DQX3N

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.