



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 24.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 202 304	1 115 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 202 304</b>	<b>1 115 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	47 273	46 695
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	872 755	801 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>920 028</b>	<b>847 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 276</b>	<b>267 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>4 758</b>	<b>761</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>87 837</b>	<b>50 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 079</b>	<b>-49 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>282 276</b>	<b>267 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 276</b>	<b>267 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 197</b>	<b>217 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 197	217 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 197</b>	<b>217 698</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 17	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		4 155	3 853
Andre fordringer		48 682	46 521
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 837</b>	<b>50 374</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 033	306 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>339 033</b>	<b>306 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 870</b>	<b>356 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 087 064</b>	<b>5 051 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 182 088</b>	<b>964 390</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 383 685</b>	<b>1 184 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	3 080 759	3 237 419
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	608 000	608 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 688 759</b>	<b>3 845 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 688 759</b>	<b>3 845 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 883	16 864
Skyldige offentlige avgifter		0	22
Annen kortsiktig gjeld	17,18	8 736	5 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 619</b>	<b>22 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 703 378</b>	<b>3 867 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 087 064</b>	<b>5 051 957</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462432

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 24.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 959 158 398  
AL SELJESTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 202 304	1 115 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 202 304</b>	<b>1 115 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	47 273	46 695
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	872 755	801 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>920 028</b>	<b>847 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 276</b>	<b>267 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>4 758</b>	<b>761</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>87 837</b>	<b>50 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 079</b>	<b>-49 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>282 276</b>	<b>267 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 276</b>	<b>267 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 197</b>	<b>217 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 197	217 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 197</b>	<b>217 698</b>



Organisasjonsnr: 959 158 398  
AL SELJESTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,17	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		4 155	3 853
Andre fordringer		48 682	46 521
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 837</b>	<b>50 374</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 033	306 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>339 033</b>	<b>306 389</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 870</b>	<b>356 764</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 087 064</b>	<b>5 051 957</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 182 088</b>	<b>964 390</b>
---------------------------------	--	------------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 383 685</b>	<b>1 184 488</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	3 080 759	3 237 419
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	608 000	608 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 688 759</b>	<b>3 845 419</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 688 759</b>	<b>3 845 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 883	16 864
Skyldige offentlige avgifter		0	22
Annen kortsiktig gjeld	17,18	8 736	5 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 619</b>	<b>22 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 703 378</b>	<b>3 867 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 087 064</b>	<b>5 051 957</b>



Organisasjonsnr: 959 158 398  
AL SELJESTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



		<b>Årsregnskap 2022 AL Seljestad Borettslag</b>			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 202 304	1 194 720	1 115 472	1 355 858
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 202 304</b>	<b>1 194 720</b>	<b>1 115 472</b>	<b>1 355 858</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	2 273	13 862	5 695	14 005
Styrehonorar	3	45 000	41 000	41 000	45 000
Revisjonshonorar	4	8 000	8 000	7 700	8 500
Forretningsførerhonorar		71 604	71 604	71 604	74 325
Konsulenttjenester	5	8 160	4 000	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	5 880	7 400	4 739	10 000
Annet vedlikehold	7	44 288	24 700	30 799	20 000
Kostnader TV/Internett		189 206	183 205	180 565	199 008
Forsikring	8	81 425	80 668	76 798	86 200
Kontingenter		7 200	7 200	8 438	7 200
Eiendomsavgift og renovasjon	9	345 693	308 731	301 736	370 000
Energi og brensel	10	83 182	88 600	93 667	95 000
Andre driftskostnader	11	28 117	41 400	25 209	39 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>920 028</b>	<b>880 371</b>	<b>847 949</b>	<b>973 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 276</b>	<b>314 349</b>	<b>267 523</b>	<b>382 120</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	4 758	286	761	286
Finanskostnader	13	87 837	50 913	50 585	137 256
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-83 079</b>	<b>-50 627</b>	<b>-49 824</b>	<b>-136 970</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>199 197</b>	<b>263 723</b>	<b>217 698</b>	<b>245 150</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		199 197	0	217 698	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>199 197</b>	<b>0</b>	<b>217 698</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		334 713	334 713	273 661	377 250
Periodens resultat		199 197	263 723	217 698	245 150
Avdrag på lån		-156 660	-156 669	-156 646	-156 670
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>42 537</b>	<b>7 054</b>	<b>61 052</b>	<b>88 480</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>377 250</b>	<b>341 767</b>	<b>334 713</b>	<b>465 730</b>



## Balanse desember 2022 AL Seljestad Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 17	4 532 194	4 532 194
Tomter	15, 17	163 000	163 000
<b>Sum varige anleggsmidler</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		4 155	3 853
Forskuddsfakturerte kostnader		48 682	46 521
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 837</b>	<b>50 374</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		338 942	306 298
Innestående på skattekonto		91	91
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>339 033</b>	<b>306 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 870</b>	<b>356 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 087 064</b>	<b>5 051 957</b>

AL Seljestad Borettslag



## Balanse desember 2022 AL Seljestad Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital 01.01		1 182 088	964 390
Årets endringer i egenkapital		199 197	217 698
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>1 383 685</b>	<b>1 184 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	3 080 759	3 237 419
Borettsinnskudd	16, 17	608 000	608 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 688 759</b>	<b>3 845 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 883	16 864
Skyldig off. myndigheter		0	22
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	429
Påløpne renter		360	462
Påløpne avdrag	17, 18	421	421
Annen kortsiktig gjeld		3 800	0
Gjeld finansieringsforetak		4 155	3 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 619</b>	<b>22 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 703 378</b>	<b>3 867 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 087 064</b>	<b>5 051 957</b>

31.12.22

AL Seljestad Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Karina Strand  
Styreleder

Ingunn Sandvik  
Styremedlem

Else-Mari Johannessen  
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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	789 600	789 600	717 744	840 924
Garasjeleie	7 584	0	7 584	7 600
Inntekter trappevask	14 400	14 400	14 400	14 400
Renter lån	50 880	50 880	45 120	137 256
TV - Internett	183 168	183 168	174 528	199 008
Avdrag lån	156 672	156 672	156 096	156 670
<b>Sum</b>	<b>1 202 304</b>	<b>1 194 720</b>	<b>1 115 472</b>	<b>1 355 858</b>

Borettslaget består av 24 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	0	10 000	3 000	10 000
Påløpte feriepenger	0	1 200	429	1 200
Arbeidsgiveravgift	2 295	2 662	2 244	2 805
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	-22	0	22	0
<b>Sum</b>	<b>2 273</b>	<b>13 862</b>	<b>5 695</b>	<b>14 005</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	45 000	41 000	41 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>41 000</b>	<b>41 000</b>	<b>45 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 000	8 000	7 700	8 500
<b>Sum</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>	<b>7 700</b>	<b>8 500</b>

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

## AL Seljestad Borettslag - noter



## AL Seljestad Borettslag - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	2 000	0	2 000
Honorar for juridisk rådgivning	5 605	0	0	0
Teknisk rådgivning	2 555	2 000	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>8 160</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

Honorar for juridisk rådgivning gjelder advokathonorar til Solver AS. Teknisk rådgivning er HMS perm fra NBBL.

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	5 880	2 300	1 454	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	5 100	3 285	0
<b>Sum</b>	<b>5 880</b>	<b>7 400</b>	<b>4 739</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	44 288	24 700	27 749	20 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	3 050	0
<b>Sum</b>	<b>44 288</b>	<b>24 700</b>	<b>30 799</b>	<b>20 000</b>

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	80 221	79 468	75 683	85 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 204	1 200	1 115	1 200
<b>Sum</b>	<b>81 425</b>	<b>80 668</b>	<b>76 798</b>	<b>86 200</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	217 504	199 848	182 416	240 000
Eiendoms- og festeavgift	128 189	108 883	119 320	130 000
<b>Sum</b>	<b>345 693</b>	<b>308 731</b>	<b>301 736</b>	<b>370 000</b>

## AL Seljestad Borettslag - noter



## AL Seljestad Borettslag - noter

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	83 182	88 600	93 667	95 000
<b>Sum</b>	<b>83 182</b>	<b>88 600</b>	<b>93 667</b>	<b>95 000</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	2 500	0	0
Renhold	19 483	21 300	18 273	23 000
Driftsmateriale	1 777	0	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	5 000
Styrekostnader	0	0	0	3 500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 340	0	3 500	0
Bank og kortgebyrer	382	400	386	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	135	8 200	50	2 000
<b>Sum</b>	<b>28 117</b>	<b>41 400</b>	<b>25 209</b>	<b>39 500</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	4 758	286	761	286
<b>Sum</b>	<b>4 758</b>	<b>286</b>	<b>761</b>	<b>286</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	87 738	50 913	50 585	137 256
Andre rentekostnader	98	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>87 837</b>	<b>50 913</b>	<b>50 585</b>	<b>137 256</b>

## AL Seljestad Borettslag - noter



## AL Seljestad Borettslag - noter

### Note 14 - 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.

	<b>Gj.snittlig</b>	<b>Gj.snittlig</b>
<b>Omsetning av leiligheter 2022:</b>	<b>Salgssum</b>	<b>Pris inkl. fellesgjeld</b>
2 stk 2-roms leiligheter	2 217 500	2 348 865

### Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 163 000

Tomten er kjøpt i 1972.

### Note 16 - Borettsinnskudd

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	608 000	608 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>608 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	3 689 180	3 845 840
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 695 194	4 695 194



AL Seljestad Borettslag - noter

**Note 18 - 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:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.08.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 237 840
Avdrag i perioden:	156 660
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 081 180</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	129 546	518 184
	16	128 639	2 058 224
	4	126 192	504 768



Resultat og balanse med noter for AL Seljestad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Seljestad Borettslag**

Styreleder	Karina Strand (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Ingunn Sandvik (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Else-Mari Johannessen (sign.)	27.04.2023



## **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 årsregnskapet for AL Seljestad Borettslag som viser et overskudd på kr. 199.197. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og 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. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

AL Seljestad Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

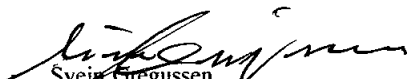
Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, den 27. april 2023

  
Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor