



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 277 393  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELJETUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storehagen 1D  
6800 FØRDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Benedikte Ulriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 240 044	1 240 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 240 044</b>	<b>1 240 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	19 333	17 465
Annen driftskostnad	4,5,6,7	436 553	455 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>455 885</b>	<b>473 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>784 159</b>	<b>767 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 316</b>	<b>9 515</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 762</b>	<b>150 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 446</b>	<b>-140 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>784 158</b>	<b>767 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>784 158</b>	<b>767 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>650 713</b>	<b>626 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 713	626 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>650 713</b>	<b>626 313</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	20 914 507	20 914 507
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 914 507</b>	<b>20 914 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 914 507</b>	<b>20 914 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 353	56 808
Andre fordringer		3 316	9 408
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 669</b>	<b>66 216</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 365	606 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>685 365</b>	<b>606 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>750 034</b>	<b>672 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 664 541</b>	<b>21 586 827</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 218 592	5 567 879



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 218 592</b>	<b>5 567 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 220 092</b>	<b>5 569 379</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	8 272 837	8 860 223
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 156 500	7 156 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 429 337</b>	<b>16 016 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 429 337</b>	<b>16 016 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 188	0
Skyldige offentlige avgifter		7 261	67
Annen kortsiktig gjeld		664	659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 112</b>	<b>725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 444 449</b>	<b>16 017 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 664 541</b>	<b>21 586 827</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 603112

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 277 393  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELJETUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storehagen 1D  
6800 FØRDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Benedikte Ulriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 984 277 393  
SELJETUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 240 044	1 240 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 240 044</b>	<b>1 240 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	19 333	17 465
Annen driftskostnad	4,5,6,7	436 553	455 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>455 885</b>	<b>473 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>784 159</b>	<b>767 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 316</b>	<b>9 515</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 762</b>	<b>150 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 446</b>	<b>-140 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>784 158</b>	<b>767 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>784 158</b>	<b>767 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>650 713</b>	<b>626 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 713	626 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>650 713</b>	<b>626 313</b>



Organisasjonsnr: 984 277 393  
SELJETUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	20 914 507	20 914 507
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 914 507</b>	<b>20 914 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 914 507</b>	<b>20 914 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 353	56 808
Andre fordringer		3 316	9 408
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 669</b>	<b>66 216</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 365	606 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>685 365</b>	<b>606 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>750 034</b>	<b>672 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 664 541</b>	<b>21 586 827</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 218 592	5 567 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 218 592</b>	<b>5 567 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 220 092</b>	<b>5 569 379</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	8 272 837	8 860 223



Øvrig langsiktig gjeld	10	7 156 500	7 156 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 429 337</b>	<b>16 016 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 429 337</b>	<b>16 016 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 188	0
Skyldige offentlige avgifter		7 261	67
Annen kortsiktig gjeld		664	659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 112</b>	<b>725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 444 449</b>	<b>16 017 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 664 541</b>	<b>21 586 827</b>



Organisasjonsnr: 984 277 393  
SELJETUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	15000.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	15000.00	15000.00	15000.00

Styrehonorar

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandavegen 15  
NO-6905 Florø  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Seljetun Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Seljetun Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 650 713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: Z7E0D-DHE2Y-38/JI-CNF5S-YAECF-0UIGF



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Seljetun Borettslag

Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

identifiserer og anslår 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift forutsetningen ved utleggelsen 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Florø, 8. april 2021  
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7E0D-DHE2Y-38UJ-CNFS5-Y-ECF-01GF



# 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."

## Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 178.249.xxx.xxx

2021-04-09 07:47:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z7E0D-DHEZY-38UJ-CNFSS-1AECF-0UIGF

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>



Deloitte AS  
Strandavegen 15  
NO-6905 Florø  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Seljetun Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Seljetun Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 626 313. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnrøkke: TKM5C-TCHUO-KKINS-F5MCT-WHUZD-PNBZI



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Seljetun Borettslag

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimater 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Florø, 4. juni 2020  
Deloitte AS

**Rune Norstrand Olsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr. økke: TKMSC-TCHUO-KKINS-F3MCT-WHUZD-PNBZl



# 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."

## Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-06-08 12:01:53Z



Penneo Dokumentnrøkke: TKMSC-TCHUO-KK1NS-F3MCT-WHUZD-PNB2I

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>



## RESULTATREGNSKAP 2020 SELJETUN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 240 044	1 240 044	1 240 000	1 240 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 240 044</b>	<b>1 240 044</b>	<b>1 240 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	2	2 480	6 791	5 000	5 000
Styrehonorar	3	15 000	9 000	9 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		1 853	1 674	1 484	1 484
Felles strøm og varme		5 776	5 850	6 000	6 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		248 080	257 223	253 252	259 928
Andre driftskostnader	4	33 581	34 916	62 581	62 581
Vedlikehold	5	27 266	43 157	50 000	50 000
Forretningsførsel	6	53 964	52 596	53 964	55 528
Revisjonshonorar	7	5 938	5 938	6 750	6 115
Kontingent		3 900	3 900	3 900	3 900
Forsikring		56 808	50 725	54 782	6 257
Sikringsfond		1 240	1 240	1 261	1 240
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>455 885</b>	<b>473 009</b>	<b>507 973</b>	<b>473 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>784 159</b>	<b>767 035</b>	<b>732 027</b>	<b>766 967</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		3 316	9 409	3 000	0
Andre renteinntekter		0	106	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 316</b>	<b>9 515</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		136 762	150 237	161 745	65 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 762</b>	<b>150 237</b>	<b>161 745</b>	<b>65 479</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-133 446</b>	<b>-140 722</b>	<b>-158 745</b>	<b>-65 479</b>
<b>Resultat</b>		<b>650 713</b>	<b>626 313</b>	<b>573 282</b>	<b>701 488</b>
Overført til/fra annen egenkapital		650 713	626 313	0	0



## BALANSE 2020 SELJETUN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 10	19 575 507	19 575 507
Tomt	8, 10	1 339 000	1 339 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 914 507</b>	<b>20 914 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 914 507</b>	<b>20 914 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddbetalte kostnader		61 353	56 808
Andre fordringer		3 316	9 408
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 669</b>	<b>66 216</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		679 785	604 122
Skattetrekk		5 580	1 982
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>685 365</b>	<b>606 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>750 034</b>	<b>672 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 664 541</b>	<b>21 586 827</b>

8173 SELJETUN BORETTSLAG



## BALANSE 2020 SELJETUN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 218 592	5 567 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 218 592</b>	<b>5 567 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 220 092</b>	<b>5 569 379</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	8 272 837	8 860 223
Borettsinnskudd	10	7 156 500	7 156 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 429 337</b>	<b>16 016 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 188	0
Skyldig off. myndigheter		7 261	67
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		230	629
Annen kortsiktig gjeld		434	30
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 112</b>	<b>725</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 444 449</b>	<b>16 017 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 664 541</b>	<b>21 586 827</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Benedikte Ulriksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eirik Endestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Rundereim  
Styremedlem (F)

8173 SELJETUN BORETTSLAG



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.  
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	1 210 404	1 210 404	1 210 360	1 210 360
3817 Bredbånd	29 640	29 640	29 640	29 640
<b>Sum</b>	<b>1 240 044</b>	<b>1 240 044</b>	<b>1 240 000</b>	<b>1 240 000</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	15 000	9 000	9 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 4 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6300 Kostnader møter/arrangement	1 745	0	0	0
6374 Ventilasjon	0	0	7 800	7 800
6375 TV/Bredbånd	29 640	29 640	29 640	29 640
6390 Andre driftskostnader	0	2 477	2 000	2 000
6630 Egenandel ved skade	0	0	10 000	10 000
6800 Kontorkostnader	0	0	2 500	2 500
6860 Kursutgifter	0	300	5 000	5 000
6940 Porto	351	651	0	0
7000 Drivstoff	0	303	0	0
7720 Generalforsamling	0	0	3 000	3 000
7770 Betalingsgebyrer	1 845	1 545	2 641	2 641
<b>Sum</b>	<b>33 581</b>	<b>34 916</b>	<b>62 581</b>	<b>62 581</b>



## Noter til regnskapet

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	10 838	38 944	50 000	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	7 188	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 558	580	0	0
6614 Vedlikehold maling	795	3 633	0	0
6616 Vedlikehold tak	5 888	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 266</b>	<b>43 157</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

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

### Note 6 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	53 964	52 596	53 964	55 528
<b>Sum</b>	<b>53 964</b>	<b>52 596</b>	<b>53 964</b>	<b>55 528</b>

### Note 7 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 575 507	1 339 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 575 507	1 339 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 575 507	1 339 000
Anskaffelsesår :	2003	2002
Antatt levetid i år :		

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>13543366</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2033
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 860 223
Avdrag i perioden:	587 386
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 272 837</b>

### Langsiktig gjeld

Ant. andeler      Andel gjeld 31.12      Sum fellesgjeld

**8173 SELJETUN BORETTSLAG**



**Noter til regnskapet**

---

**Langsiktig gjeld**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13543366

13

636 372

8 272 836



Noter til regnskapet

**Note 10 - Pantstillelser**

	2020	2019
Pantstillelser	15 429 337	16 016 723
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 20.914.507,-.		

**Note 11 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>671 595</b>	<b>613 947</b>
Periodens resultat	650 713	626 313
Avdrag lån	-587 386	-568 666
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>63 327</b>	<b>57 647</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>734 922</b>	<b>671 595</b>



Resultat og balanse med noter for SELJETUN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SELJETUN BORETTSLAG**

Styreleder	Benedikte Ulriksen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Eirik Endestad (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Atle Rundereim (sign.)	26.03.2021