



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 264 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kristin Warloe
Selmalund 40
9020 TROMSDALEN

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: Kristin Warloe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 451 846	1 423 837
Sum inntekter		1 451 846	1 423 837
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	37 765	37 756
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	3 190	3 190
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	699 545	1 200 333
Sum kostnader		740 500	1 241 278
Driftsresultat		711 347	182 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	11 487	2 701
Sum finanskostnader	17	71 532	52 482
Netto finans		-60 045	-49 781
Ordinært resultat før skattekostnad		711 346	182 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		711 346	182 558
Årsresultat		651 302	132 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		651 302	132 778
Sum overføringer og disponeringer		651 302	132 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	22 090 000	22 090 000
Maskiner og anlegg	20	10 101	13 291
Sum varige driftsmidler		22 100 101	22 103 291
Sum anleggsmidler		22 237 786	22 139 029
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 004	0
Andre fordringer		85 326	81 085
Sum fordringer		92 330	81 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	923 764	785 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 079	749 595
Sum omløpsmidler		878 409	830 681
SUM EIENDELER		23 116 195	22 969 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 783 336	7 650 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		8 436 238	7 784 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	5 821 655	6 324 991
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	8 730 000	8 730 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 551 655	15 054 991
Sum langsiktig gjeld		14 551 655	15 054 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 970	83 129
Annen kortsiktig gjeld	23,24	56 332	46 654
Sum kortsiktig gjeld		128 302	129 783
Sum gjeld		14 679 957	15 184 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 116 195	22 969 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428082

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 264 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kristin Warloe
Selmalund 40
9020 TROMSDALEN

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: Kristin Warloe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 985 264 627
SELMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 451 846	1 423 837
Sum inntekter		1 451 846	1 423 837
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	37 765	37 756
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	3 190	3 190
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	699 545	1 200 333
Sum kostnader		740 500	1 241 278
Driftsresultat		711 347	182 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	11 487	2 701
Sum finanskostnader	17	71 532	52 482
Netto finans		-60 045	-49 781
Ordinært resultat før skattekostnad		711 346	182 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		711 346	182 558
Årsresultat		651 302	132 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		651 302	132 778
Sum overføringer og disponeringer		651 302	132 778



Organisasjonsnr: 985 264 627
SELMA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	22 090 000	22 090 000
Maskiner og anlegg	20	10 101	13 291
Sum varige driftsmidler		22 100 101	22 103 291

Sum anleggsmidler		22 237 786	22 139 029
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 004	0
Andre fordringer		85 326	81 085
Sum fordringer		92 330	81 085

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	923 764	785 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 079	749 595

Sum omløpsmidler		878 409	830 681
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 116 195	22 969 710
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		7 783 336	7 650 558
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		8 436 238	7 784 936
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	5 821 655	6 324 991
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	8 730 000	8 730 000



Sum annen langsiktig gjeld		14 551 655	15 054 991
Sum langsiktig gjeld		14 551 655	15 054 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 970	83 129
Annen kortsiktig gjeld	23,24	56 332	46 654
Sum kortsiktig gjeld		128 302	129 783
Sum gjeld		14 679 957	15 184 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 116 195	22 969 710



Organisasjonsnr: 985 264 627
SELMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Selma Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 446 156	1 446 072	1 416 480	1 544 916
Andre driftsinntekter	2	5 690	7 143	7 357	7 143
Sum inntekter		1 451 846	1 453 215	1 423 837	1 552 059
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 765	2 765	2 756	2 765
Styrehonorar	4	35 000	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	5	6 563	6 000	5 593	7 000
Forretningsførerhonorar		27 576	27 572	26 640	28 620
Konsulentjenester	6	22 844	19 194	40 844	21 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	177 469	198 000	653 461	211 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	8 042	0	0	0
Annet vedlikehold	9	85 925	112 400	108 407	121 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	0	5 000	0	6 000
Kostnader TV/Internett		59 803	57 408	57 756	59 712
Forsikringskader	11	0	0	10 000	0
Forsikring	12	70 282	74 458	61 737	79 209
Eiendomsavgift og renovasjon	13	220 089	217 596	209 242	236 214
Energi og brensel	14	11 935	15 000	13 649	16 000
Andre driftskostnader	15	9 017	29 176	13 004	33 500
Avskrivninger	20	3 190	3 190	3 190	3 190
Sum kostnader		740 500	802 759	1 241 278	860 210
Driftsresultat		711 347	650 456	182 559	691 848
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	11 487	790	2 701	790
Finanskostnader	17	71 532	59 046	52 482	140 631
Resultat finansposter		-60 045	-58 256	-49 781	-139 841
Årets resultat		651 302	592 199	132 778	552 007
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		651 302	0	132 778	0
Sum disponeringer		651 302	0	132 778	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		700 898	700 898	538 585	750 107
Periodens resultat		651 302	592 199	132 778	552 007
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		3 190	3 190	3 190	3 190
Avdrag på lån		-503 336	-506 764	-510 156	-473 189
Innskudd øremerkede midler		-101 947	-75 920	-100 999	-75 000
Uttak øremerkede midler		0	0	637 500	0
Endring i disponible midler		49 209	12 705	162 313	7 008
Sum disponible midler		750 107	713 603	700 898	757 115

Selma Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Selma Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	20 590 000	20 590 000
Tomter	19, 23	1 500 000	1 500 000
Andre driftsmidler	20	10 101	13 291
Sum varige anleggsmidler		22 100 101	22 103 291
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	137 685	35 738
Sum finansielle anleggsmidler		137 685	35 738
Sum anleggsmidler		22 237 786	22 139 029
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		7 004	0
Forskuddsfakturerte kostnader		76 945	72 203
Andre fordringer		8 381	8 882
Sum fordringer		92 330	81 085
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		785 467	748 983
Innestående på skattetrekkskonto		612	612
Sum bankinnskudd og kontanter		786 079	749 595
Sum omløpsmidler		878 409	830 681
SUM EIENDELER		23 116 195	22 969 710

Selma Borettslag



Balanse desember 2022 Selma Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital 01.01		7 783 336	7 650 558
Årets endringer i egenkapital		651 302	132 778
Sum egenkapital 31.12		8 436 238	7 784 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	5 821 655	6 324 991
Borettsinnskudd	22, 23	8 730 000	8 730 000
Sum langsiktig gjeld		14 551 655	15 054 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 970	83 129
Påløpne renter		8 594	3 883
Påløpne avdrag	23, 24	40 734	42 771
Gjeld finansieringsforetak		7 004	0
Sum kortsiktig gjeld		128 302	129 783
Sum gjeld		14 679 957	15 184 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 116 195	22 969 710

31.12.22

Selma Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kristin Warloe
Styreleder

Reidar Kaasa
Styremedlem

Espen Oddvar Olsen
Styremedlem

Selma Borettslag



Selma 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.



Selma Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	746 064	746 088	721 584	794 584
Renter lån	59 076	59 028	52 956	140 631
TV - Internett	57 408	57 408	57 408	59 712
Inntekter dugnad	38 400	38 400	38 400	38 400
Avdrag lån	506 808	506 748	507 732	473 189
Avsetning til vedlikehold	38 400	38 400	38 400	38 400
Sum	1 446 156	1 446 072	1 416 480	1 544 916

Borettslaget består av 16 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	5 690	7 143	7 357	7 143
Sum	5 690	7 143	7 357	7 143

Andre driftsinntekter er naboers andel av brøytekostnader.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	2 765	2 765	2 756	2 765
Sum	2 765	2 765	2 756	2 765

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	35 000	35 000	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000	35 000	35 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 000	5 593	7 000
Sum	6 563	6 000	5 593	7 000

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

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	22 844	19 194	40 844	21 000
Sum	22 844	19 194	40 844	21 000

Kr 4 594,- er årlig lisens til Bevar-HMS, kr 18 250,- er oppdatering av PlussPlan fra Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	173 471	198 000	640 418	211 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	3 998	0	13 043	0
Sum	177 469	198 000	653 461	211 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	8 042	0	0	0
Sum	8 042	0	0	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	56 344	62 000	79 285	67 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	12 000	0	13 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 475	0	0	0
Annet vedlikehold	24 107	38 400	29 122	41 000
Sum	85 925	112 400	108 407	121 000

Annet vedlikehold er utbetaling av dugnad og kostnader relatert til dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	5 000	0	6 000
Sum	0	5 000	0	6 000

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	67 390	71 558	61 265	76 209
Premie sikringsfond felleskostnader	2 892	2 900	472	3 000
Sum	70 282	74 458	61 737	79 209

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	182 882	183 382	175 028	202 000
Eiendoms- og festeavgift	37 207	34 214	34 214	34 214
Sum	220 089	217 596	209 242	236 214

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	11 935	15 000	13 649	16 000
Sum	11 935	15 000	13 649	16 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	5 000	2 813	6 000
Annen leiekostnad	0	7 000	4 568	8 000
Verktøy	0	3 000	1 447	4 000
Driftsmateriale	1 025	0	1 840	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Bank og kortgebyrer	682	1 000	640	2 000
Forskuttering felleskostnader	5 785	8 676	944	9 000
Andre driftskostnader	1 525	0	752	0
Sum	9 017	29 176	13 004	33 500

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	11 487	790	2 701	790
Sum	11 487	790	2 701	790

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	71 532	59 046	52 482	140 631
Sum	71 532	59 046	52 482	140 631

Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 2003

Kostpris opprinnelig 2003	9 130 000
+ tilgang 2004	11 460 000
Bokført verdi pr. 31.12.	20 590 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2022:

Ingen omsetning av andeler i 2022

Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	1 500 000
--------------------------------	------------------

Gnr 18/ bnr 456

Tomten er kjøpt i 2003



Selma Borettslag - noter

Note 20 - Andre driftsmidler

	Plenklipper	Honda Snøfres	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 000	31 900	15 765
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 000	31 900	15 765
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 000	21 798	15 765
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	10 102	0
Årets avskrivninger :	0	3 190	0
Anskaffelsesår :	2015	2016	2008
Antatt levetid i år :	5	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	35 738	572 239
Innskudd	101 947	100 999
Uttak	0	-637 500
Sum	137 685	35 738

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	8 730 000	8 730 000
Sum	23	8 730 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	14 592 389	15 097 762
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	22 090 000	22 090 000



Selma Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	16710872 20	16710871
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2003
Rentesats:	1.726 %	1.726 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2034	01.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	5 320 000	5 320 000
Lånesaldo 01.01:	3 320 854	3 046 908
Avdrag i perioden:	249 910	255 463
Lånesaldo 31.12:	3 070 944	2 791 445

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16710871	2	398 778	797 556
	1	362 048	362 048
	2	335 813	671 626
	3	320 072	960 216
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16710872 20	2	438 706	877 412
	1	398 299	398 299
	2	369 437	738 874
	3	352 120	1 056 360



Resultat og balanse med noter for Selma Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Selma Borettslag

Styreleder	Kristin Warloe (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Espen Oddvar Olsen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Reidar Kaasa (sign.)	19.04.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Selma Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selma Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Tromsø, 20. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 2552M-LL2OV-DEFX4-F0850-F1ZL4-XTX3X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-20 11:08:13 UTC



Penneo DokumentID: 25S2MF-LL2OV-DEFX4-T0850-F1ZL4-XTX3X

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/validator>