



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Marianne Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 975 264 | 2 844 671 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 12 030 | 2 500 |
| Sum inntekter | | 2 987 294 | 2 847 171 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 75 371 | 52 128 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 13 684 | 5 496 |
| Annen driftskostnad | 7,8,9 | 2 494 651 | 1 474 462 |
| Sum kostnader | | 2 583 705 | 1 532 085 |
| Driftsresultat | | 403 589 | 1 315 086 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 67 458 | 58 420 |
| Sum finansinntekter | | 67 458 | 58 420 |
| Annen rentekostnad | | 647 359 | 504 206 |
| Sum finanskostnader | | 647 359 | 504 206 |
| Netto finans | | -579 901 | -445 786 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -176 312 | 869 300 |
| Totalresultat | | -176 312 | 869 300 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -176 312 | 869 300 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -176 312 | 869 300 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10, 11 | 9 649 443 | 9 649 443 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 69 054 | 82 738 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 718 497 | 9 732 181 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 9 718 497 | 9 732 181 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 195 658 | 126 831 |
| Sum fordringer | | 195 658 | 126 831 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 692 221 | 1 271 976 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 692 221 | 1 271 976 |
| Sum omløpsmidler | | 2 887 879 | 1 398 807 |
| SUM EIENDELER | | 12 606 376 | 11 130 987 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 3 200 | 3 200 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 12 | 11 817 443 | 11 641 130 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 817 443 | -11 641 130 |
| Sum egenkapital | | -11 814 243 | -11 637 930 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 20 967 529 | 19 377 235 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 3 196 800 | 3 196 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 164 329 | 22 574 035 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 115 621 | 95 424 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 869 | 8 516 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 128 800 | 90 943 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 256 290 | 194 883 |
| Sum gjeld | | 24 420 619 | 22 768 918 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 606 376 | 11 130 987 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556455

Enheten

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

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: Marianne Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 948 519 003
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 975 264 | 2 844 671 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 12 030 | 2 500 |
| Sum inntekter | | 2 987 294 | 2 847 171 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 75 371 | 52 128 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 13 684 | 5 496 |
| Annen driftskostnad | 7, 8, 9 | 2 494 651 | 1 474 462 |
| Sum kostnader | | 2 583 705 | 1 532 085 |
| Driftsresultat | | 403 589 | 1 315 086 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 67 458 | 58 420 |
| Sum finansinntekter | | 67 458 | 58 420 |
| Annen rentekostnad | | 647 359 | 504 206 |
| Sum finanskostnader | | 647 359 | 504 206 |
| Netto finans | | -579 901 | -445 786 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -176 312 | 869 300 |
| Totalresultat | | -176 312 | 869 300 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -176 312 | 869 300 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -176 312 | 869 300 |



Organisasjonsnr: 948 519 003
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10, 11 | 9 649 443 | 9 649 443 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 69 054 | 82 738 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 718 497 | 9 732 181 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 9 718 497 | 9 732 181 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 195 658 | 126 831 |
| Sum fordringer | | 195 658 | 126 831 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 692 221 | 1 271 976 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 692 221 | 1 271 976 |
| Sum omløpsmidler | | 2 887 879 | 1 398 807 |
| SUM EIENDELER | | 12 606 376 | 11 130 987 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|--|-------|-------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 3 200 | 3 200 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | | |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 12 | 11 817 443 | 11 641 130 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 817 443 | -11 641 130 |
| Sum egenkapital | | -11 814 243 | -11 637 930 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11, 13 | 20 967 529 | 19 377 235 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 3 196 800 | 3 196 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 164 329 | 22 574 035 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 115 621 | 95 424 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 869 | 8 516 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 128 800 | 90 943 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 256 290 | 194 883 |
| Sum gjeld | | 24 420 619 | 22 768 918 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 606 376 | 11 130 987 |



Organisasjonsnr: 948 519 003
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

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

Note

Beholdning av egne aksjer _____ Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seljebakken Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Seljebakken Terrasse som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 konklusjonen

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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Slavanger | Ulsteinvik |
| Bodo | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnr: 1XBZ4-TAQL9-AU00Z-FZES8-TKPY6-7DP1U



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.

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Velaug A. Erdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkket: 1XBZ4-TAQL9-AU00Z-FZES8-TKPY6-7DP1U



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."

Erdal, Velaug Annette

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2568420

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-10 10:31:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1XBZ4-TAQL9-AU00Z-FZES8-TKPY6-7DP1U

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. 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.



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Seljebakken Terrasse
2024**

Borettslaget Seljebakken Terrasse Org.nr. 948519003

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Borettslaget Seljebakken Terrasse
Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 2 975 264 | 2 844 671 | 2 973 690 |
| Andre inntekter | 3 | 12 030 | 2 500 | 5 000 |
| Sum inntekter | | 2 987 294 | 2 847 171 | 2 978 690 |
| Driftskostnader | | | | |
| Dugnad | | 19 350 | 12 450 | 57 600 |
| Styrehonorar | 4, 5 | 65 000 | 45 000 | 45 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 | 10 371 | 7 128 | 6 400 |
| Avskrivninger | 6 | 13 684 | 5 496 | 3 800 |
| Felles strøm og varme | | 66 346 | 74 389 | 55 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 507 186 | 475 205 | 508 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 288 023 | 317 029 | 258 140 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 5 051 | 6 243 | 10 000 |
| Vedlikehold | 9 | 1 375 567 | 371 102 | 530 000 |
| Forretningsførsel | | 109 340 | 81 207 | 80 375 |
| Revisjonshonorar | | 10 500 | 9 875 | 10 500 |
| Andre konsulentonorarer | | 20 190 | 45 693 | 20 000 |
| Kontingent | | 9 600 | 9 600 | 10 000 |
| Forsikring | | 80 523 | 68 824 | 80 500 |
| Sikringsfond | | 2 976 | 2 845 | 2 800 |
| Sum driftskostnader | | 2 583 705 | 1 532 085 | 1 678 115 |
| Driftsresultat | | 403 589 | 1 315 086 | 1 300 575 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | |
| Renteinntekter bank | | 67 432 | 58 249 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 26 | 171 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 67 458 | 58 420 | 60 000 |
| Rentekostnader lån | | 647 269 | 504 206 | 477 900 |
| Andre rentekostnader | | 90 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 647 359 | 504 206 | 477 900 |
| Resultat av finansposter | | -579 901 | -445 786 | -477 900 |
| Resultat | | -176 312 | 869 300 | 822 675 |
| Til/fra udekket tap | | -176 312 | 869 300 | 0 |
| Sum disponeringer | | -176 312 | 869 300 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Seljebakken Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Borettslaget Seljebakken Terrasse
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 11 | 9 476 679 | 9 476 679 |
| Tomt | 10, 11 | 172 764 | 172 764 |
| Andre driftsmidler | 6 | 69 054 | 82 738 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 718 497 | 9 732 181 |
| Sum anleggsmidler | | 9 718 497 | 9 732 181 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 153 200 | 126 831 |
| Andre fordringer | | 42 458 | 0 |
| Sum fordringer | | 195 658 | 126 831 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 2 689 314 | 1 270 589 |
| Skattetrekk | | 2 907 | 1 387 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 2 692 221 | 1 271 976 |
| Sum omløpsmidler | | 2 887 879 | 1 398 807 |
| SUM EIENDELER | | 12 606 376 | 11 130 987 |

Balanserapport 2024 for Borettslaget Seljebakken Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Borettslaget Seljebakken Terrasse
Alle beløp i NOK

| Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Andelskapital | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 12 -11 817 443 | -11 641 130 |
| Sum opptjent egenkapital | -11 817 443 | -11 641 130 |
| SUM EGENKAPITAL | -11 814 243 | -11 637 930 |
| GJELD | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 20 967 529 | 19 377 235 |
| Borettsinnskudd | 11 3 196 800 | 3 196 800 |
| Sum langsiktig gjeld | 24 164 329 | 22 574 035 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | 42 458 | 17 528 |
| Leverandørgjeld | 115 621 | 95 424 |
| Skyldige off. myndigheter | 11 869 | 8 516 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | 55 000 | 45 000 |
| Påløpne renter | 12 510 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 832 | 28 415 |
| Sum kortsiktig gjeld | 256 290 | 194 883 |
| SUM GJELD | 24 420 619 | 22 768 918 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 12 606 376 | 11 130 987 |

Bergen,
Styret for Borettslaget Seljebakken Terrasse

Ole Jørgen Lindhjem
Styrets leder

Irlin Nyland
Styremedlem

Yngvild Rudi
Styremedlem

Fred Atle Johannessen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Seljebakken Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 Andel felleskostnader | 2 740 272 | 2 609 544 | 2 739 450 | 2 850 000 |
| 3815 Dugnadsinnbetalinger | 57 600 | 57 600 | 57 600 | 57 600 |
| 3816 TV/Internett | 176 640 | 176 640 | 176 640 | 197 760 |
| 3825 Leieinntekter El-bil | 752 | 887 | 0 | 0 |
| Sum felleskostnader | 2 975 264 | 2 844 671 | 2 973 690 | 3 105 360 |

Note 3 - Andre inntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3846 Utleie av felleslokale | 3 700 | 2 500 | 5 000 | 5 000 |
| 3859 Forsikring (skadeoppgjør) | 8 330 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 12 030 | 2 500 | 5 000 | 5 000 |

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 55 000 | 45 000 | 45 000 | 55 000 |
| 5331 Avsetning styrehonorar | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | 65 000 | 45 000 | 45 000 | 55 000 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

| | Huskestativ | Snømelder Isfri70 | Radonsug utvendig |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 37 062 | 18 880 | 69 353 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 37 062 | 18 880 | 69 353 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 3 776 | 9 907 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 37 062 | 7 247 | 11 931 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 11 632 | 57 421 |
| Anskaffelsesår | 2014 | 2023 | 2023 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 4 | 6 |

Note 7 - Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6325 Renovasjon | 3 158 | 7 560 | 0 | 0 |
| 6326 Snømåking og brøyting | 64 231 | 85 576 | 60 000 | 60 000 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 6 600 | 0 | 3 000 | 10 000 |
| 6336 HMS | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 0 | 59 | 2 500 | 2 500 |
| 6346 Radon | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6360 Renhold og matteleie | 950 | 0 | 0 | 0 |
| 6362 Maskiner og utstyr | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6375 TV/Internett | 194 639 | 193 504 | 176 640 | 197 760 |
| 6630 Egenandel ved skade | 10 000 | 30 000 | 0 | 0 |
| 6800 Kontorkostnader | 0 | 0 | 1 000 | 0 |
| 6860 Kursutgifter | 500 | 0 | 0 | 1 000 |
| 6940 Porto | 299 | 330 | 0 | 0 |
| 7740 Øreavrunding | 2 | 0 | 0 | 0 |
| 7779 Andre gebyr | 2 410 | 0 | 0 | 0 |
| 7782 Kostnader bomiljø | 5 234 | 0 | 0 | 5 000 |
| Sum driftskostnader | 288 023 | 317 029 | 258 140 | 291 260 |

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6503 Annet driftsmateriell | 0 | 1 598 | 0 | 0 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 0 | 2 859 | 5 000 | 1 000 |
| 6510 Verktøy og redskap | 2 338 | 209 | 0 | 0 |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler | 549 | 1 577 | 5 000 | 5 000 |
| 6553 Abonnement og lisenser | 2 164 | 0 | 0 | 0 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 5 051 | 6 243 | 10 000 | 6 000 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 336 448 | 50 287 | 500 000 | 50 000 |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 38 847 | 27 819 | 5 000 | 5 000 |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg | 46 100 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 56 792 | 287 622 | 0 | 0 |
| 6614 Vedlikehold maling | 3 781 | 2 753 | 10 000 | 10 000 |
| 6616 Vedlikehold tak | 893 599 | 0 | 0 | 0 |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer | 0 | 2 621 | 10 000 | 10 000 |
| Sum vedlikehold | 1 375 567 | 371 102 | 530 000 | 80 000 |

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

Note 10 - Bygninger

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

Note 11 - Pantstillelser

| | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------|
| Pantstillelser | 24 164 329 | 22 574 035 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 9 649 443 | 9 649 443 |

Note 12 - Udekket tap

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Sum udekket tap | -11 817 443 | -11 641 130 |

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Langsiktig gjeld

Husbanken

| | | |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 25 år | | |
| Opprinnelig 2008 | 600 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 275 299 | |
| Nedbetalt i år | 26 171 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 298 530 |
| Beregnet innfrielsesdato: 11.01.2034 | | |

Husbanken

| | | |
|---------------------------------------|------------|-----------|
| Renter 31.12.24: 2,87%, løpetid 30 år | | |
| Opprinnelig 2008 | 11 800 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 3 214 289 | |
| Nedbetalt i år | 485 091 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 8 100 620 |
| Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2038 | | |

Husbanken

| | | |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 25 år | | |
| Opprinnelig 2016 | 14 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 3 533 177 | |
| Nedbetalt i år | 398 444 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 10 068 379 |
| Beregnet innfrielsesdato: 25.07.2041 | | |

Dnb Bank ASA

| | | |
|---------------------------------------|------------|-----------|
| Renter 31.12.24: 5,55%, løpetid 19 år | | |
| Opprinnelig 2024 | 2 500 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 2 500 000 | |
| Nedbetalt i år | -2 500 000 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 2 500 000 |
| Beregnet innfrielsesdato: 29.12.2043 | | |

Sum langsiktig gjeld

20 967 529

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner 16 865 677

Dokumentet er elektronisk signert



| Langsiktig gjeld fordelt pr andel | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Husbanken 13551361-40 | 14 | 9 973 | 139 622 |
| | 8 | 9 750 | 78 000 |
| | 2 | 9 517 | 19 034 |
| | 8 | 7 734 | 61 872 |
| Lån Husbanken 13551361-20 | 14 | 270 618 | 3 788 652 |
| | 8 | 264 559 | 2 116 472 |
| | 2 | 258 253 | 516 506 |
| | 8 | 209 873 | 1 678 984 |
| | 19 | 0 | 0 |
| Lån Husbanken 13562875-10 | 14 | 336 356 | 4 708 984 |
| | 8 | 328 824 | 2 630 592 |
| | 2 | 320 986 | 641 972 |
| | 8 | 260 855 | 2 086 840 |
| Lån Dnb Bank ASA 16369349256 | 14 | 83 518 | 1 169 252 |
| | 8 | 81 648 | 653 184 |
| | 2 | 79 702 | 159 404 |
| | 8 | 64 771 | 518 168 |

Note 14 - Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 1 203 924 | 1 401 775 |
| Periodens resultat | -176 312 | 869 300 |
| Årets avskrivninger | 13 684 | 5 496 |
| Årets investeringer | 0 | -88 233 |
| Opptak lån | 2 500 000 | 0 |
| Avdrag lån | -909 706 | -984 414 |
| Endring i disponible midler | 1 427 665 | -197 851 |
| Disponible midler 31.12. | 2 631 589 | 1 203 924 |

Dokumentet er elektronisk signert



12-0475 Årsregn...

Name Date
Lindhjem, Ole Jørgen 2025-04-03

Identification

 bankID™ Lindhjem, Ole Jørgen

Name Date
Johannessen, Fred Atle 2025-04-09

Identification

 bankID™ Johannessen, Fred Atle

Name Date
Nyland, Irlin 2025-04-03

Identification

 bankID™ Nyland, Irlin

Name Date
Rudi, Yngvild 2025-04-03

Identification

 bankID™ Rudi, Yngvild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))