



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Randi-Ann Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 240 044	1 240 044
Annen driftsinntekt	3	2 160	
Sum inntekter		1 242 204	1 240 044
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	33 180	16 523
Annen driftskostnad	6,7,8	574 830	624 173
Sum kostnader		608 010	640 696
Driftsresultat		634 194	599 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 492	842
Sum finansinntekter		7 492	842
Annen rentekostnad		89 365	63 536
Sum finanskostnader		89 365	63 536
Netto finans		-81 874	-62 694
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		552 320	536 654
Totalresultat		552 320	536 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		552 320	536 654
Sum overføringer og disponeringer		552 320	536 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 11	24 537 944	21 449 062
Sum varige driftsmidler		24 537 944	21 449 062
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 537 944	21 449 062
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 210	
Andre fordringer		81 827	67 104
Sum fordringer		84 037	67 104
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		973 443	87 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		973 443	87 238
Sum omløpsmidler		1 057 480	154 342
SUM EIENDELER		25 595 423	21 603 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 307 566	6 755 246
Sum opptjent egenkapital		7 307 566	6 755 246
Sum egenkapital		7 309 066	6 756 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	10 845 384	7 653 071
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 156 500	7 156 500
Sum annen langsiktig gjeld		18 001 884	14 809 571
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 833	36 582
Skyldige offentlige avgifter		1 590	
Annen kortsiktig gjeld		15 050	505
Sum kortsiktig gjeld		284 473	37 087
Sum gjeld		18 286 357	14 846 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 595 423	21 603 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615317

Enheten

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

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: Randi-Ann Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 984 277 393
SELJETUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 240 044	1 240 044
Annen driftsinntekt	3	2 160	
Sum inntekter		1 242 204	1 240 044
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	33 180	16 523
Annen driftskostnad	6, 7, 8	574 830	624 173
Sum kostnader		608 010	640 696
Driftsresultat		634 194	599 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 492	842
Sum finansinntekter		7 492	842
Annen rentekostnad		89 365	63 536
Sum finanskostnader		89 365	63 536
Netto finans		-81 874	-62 694
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		552 320	536 654
Totalresultat		552 320	536 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		552 320	536 654
Sum overføringer og disponeringer		552 320	536 654



Organisasjonsnr: 984 277 393
SELJETUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 11	24 537 944	21 449 062
Sum varige driftsmidler		24 537 944	21 449 062
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 537 944	21 449 062
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 210	
Andre fordringer		81 827	67 104
Sum fordringer		84 037	67 104
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		973 443	87 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		973 443	87 238
Sum omløpsmidler		1 057 480	154 342
SUM EIENDELER		25 595 423	21 603 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 307 566	6 755 246
Sum opptjent egenkapital	7 307 566	6 755 246
Sum egenkapital	7 309 066	6 756 746
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 10, 11	10 845 384	7 653 071
Øvrig langsiktig gjeld 11	7 156 500	7 156 500
Sum annen langsiktig gjeld	18 001 884	14 809 571
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	267 833	36 582
Skyldige offentlige avgifter	1 590	
Annen kortsiktig gjeld	15 050	505
Sum kortsiktig gjeld	284 473	37 087
Sum gjeld	18 286 357	14 846 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 595 423	21 603 404



Organisasjonsnr: 984 277 393
SELJETUN BORETTSLAG

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3180.00	1523.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	15000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33180.00	16523.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

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



Årsoppgjør rapport

**Seljetun Borettslag
2022**

Seljetun Borettslag Org.nr. 984277393

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Seljetun Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 240 044	1 240 044	1 240 000	1 593 288
Andre inntekter	3	2 160	0	0	0
Sum inntekter		1 242 204	1 240 044	1 240 000	1 593 288
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	0	5 000	5 000	
Styrehonorar	4, 5	30 000	15 000	15 000	
Arbeidsgiveravgift	4	3 180	1 523	2 120	
Felles strøm og varme		5 535	5 626	6 000	
Kommunale avg. og eiendomsskatt		342 154	288 747	297 409	336 236
Andre driftskostnader	6	37 485	33 527	62 581	44 081
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	816	7 137	0	0
Vedlikehold	8	52 902	155 887	50 000	25 000
Forretningsførsel		57 036	55 536	57 028	60 743
Revisjonshonorar		7 500	5 938	6 116	8 250
Andre konsulentonorarer		0	5 250	0	0
Kontingent		3 900	3 900	3 900	3 900
Forsikring		66 262	61 353	67 488	71 563
Sikringsfond		1 240	1 272	1 240	1 240
Sum driftskostnader		608 010	640 696	573 246	579 133
Driftsresultat		634 194	599 348	666 754	1 014 155
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		7 448	842	0	0
Andre renteinntekter		44	0	0	0
Sum finansinntekter		7 492	842	0	0
Rentekostnader lån		89 365	63 536	56 057	387 875
Sum finanskostnader		89 365	63 536	56 057	387 875
Resultat av finansposter		-81 874	-62 694	-56 057	-387 875
Resultat		552 320	536 654	610 697	626 280
Til/fra annen EK		552 320	536 654	0	0
Sum disponeringer		552 320	536 654	0	0

Resultatrapport 2022 for Seljetun Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Sejletun Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9, 11	19 575 507	19 575 507
Garasjer	9, 11	3 088 882	0
Tomt	9, 11	1 873 555	1 873 555
Sum varige driftsmidler		24 537 944	21 449 062
Sum anleggsmidler		24 537 944	21 449 062
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 210	0
Forskuddsbetalte kostnader		74 379	66 262
Andre fordringer		7 448	842
Sum fordringer		84 037	67 104
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		973 443	87 238
Sum bankinnsk. og kontanter		973 443	87 238
Sum omløpsmidler		1 057 480	154 342
SUM EIENDELER		25 595 423	21 603 404

Balanserapport 2022 for Sejletun Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Seljetun Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	1 500	
Sum innskutt egenkapital	1 500	1 500	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7 307 566	6 755 246	
Sum opptjent egenkapital	7 307 566	6 755 246	
SUM EGENKAPITAL	7 309 066	6 756 746	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	10, 11	10 845 384	7 653 071
Borettssinskudd	11	7 156 500	7 156 500
Sum langsiktig gjeld		18 001 884	14 809 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 833	36 582
Skyldige off. myndigheter		1 590	0
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		15 000	0
Annen kortsiktig gjeld		50	505
Sum kortsiktig gjeld		284 473	37 087
SUM GJELD		18 286 357	14 846 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 595 423	21 603 404

Florø,
Styret for Seljetun Borettslag

Benedikte Ulriksen
Styrets leder

Atle Rundereim
Styremedlem

Eirik Endestad
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Seljetun Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	1 210 404	1 210 404	1 210 360	1 563 648
3817 Bredbånd	29 640	29 640	29 640	29 640
Sum felleskostnader	1 240 044	1 240 044	1 240 000	1 593 288

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	2 160	0	0	0
Sum andre inntekter	2 160	0	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	15 000	15 000	15 000	15 000
5331 Avsetning styrehonorar	15 000	0	0	0
Sum styrehonorar	30 000	15 000	15 000	15 000

Seljetun Borettslag org.nr. 984277393

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6300 Leiekostnader	4 700	1 625	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	0	2 000	2 000
6630 Egenandel ved skade	0	0	10 000	0
6800 Kontorkostnader	0	0	2 500	0
6860 Kursutgifter	0	0	5 000	0
6940 Porto	325	0	0	0
7000 Drivstoff	0	231	0	0
7720 Generalforsamling	0	0	3 000	2 000
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	2 280	2 032	2 641	2 641
7779 Andre gebyr	540	0	0	0
Sum driftskostnader	37 485	33 527	62 581	44 081

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503 Annet driftsmateriell	568	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	7 137	0	0
6510 Verktøy og redskap	248	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	816	7 137	0	0

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	56 958	50 000	25 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	31 525	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	8 500	2 347	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	52 263	0	0
6614 Vedlikehold maling	4 928	12 795	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	39 474	0	0	0
Sum vedlikehold	52 902	155 887	50 000	25 000

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



Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Tomt	Tomt	Garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	19 575 507	1 339 000	534 554	0
Årets tilgang	0	0	0	3 088 882
Anskaffelseskost pr.31.12	19 575 507	1 339 000	534 554	3 088 882
Bokført verdi pr.31.12	19 575 507	1 339 000	534 554	3 088 882
Anskaffelsesår	2003	2002	2021	2022

Note 10 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 30 år				
Opprinnelig 2003			13 000 000	
Nedbetalt tidligere			5 346 929	
Nedbetalt i år			607 687	
Lånesaldo 31.12				7 045 384
Beregnet innfrielsesdato: 18.07.2033				

Sparebanken Vest

Renter 31.12.22: 4,45%, løpetid 30 år				
Opprinnelig 2022			3 800 000	
Nedbetalt tidligere			0	
Nedbetalt i år			0	
Lånesaldo 31.12				3 800 000
Beregnet innfrielsesdato: 17.01.2053				

Sum langsiktig gjeld

10 845 384

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	6 020 168
--------------------------------	-----------

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13543366	13	541 953	7 045 389
Lån Sparebanken Vest 36227579956	13	292 308	3 800 004

Seljetun Borettslag org.nr. 984277393

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	18 001 884	14 809 571
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	24 537 944	21 449 062

Note 12 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	117 255	734 922
Periodens resultat	552 320	536 654
Årets investeringer	-3 088 882	-534 555
Opptak lån	3 800 000	0
Avdrag lån	-607 687	-619 766
Endring i disponible midler	655 751	-617 666
Disponible midler 31.12.	773 006	117 255

Seljetun Borettslag org.nr. 984277393

Dokumentet er elektronisk signert



12-8173 Årsregn...


Name Date
Ulriksen, Benedikte 2023-04-26

Identification

 bankID™ Ulriksen, Benedikte

Name Date
Rundereim, Atle Rasmus 2023-04-21

Identification

 bankID™ Rundereim, Atle Rasmus

Name Date
Endestad, Eirik 2023-04-19

Identification

 bankID™ Endestad, Eirik



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



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

Konklusjon

Vi har revidert Seljetun Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: NKJSC-4F3IF-QJGZL-VWYOK-AM0HX-183ZX



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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Florø, 26. april 2023
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NKJSC-4F3JF-QJG2L-VVYOK-AM0HX-183ZX



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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-27 12:39:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NKJSC-4F3IT-QJG2L-VWYOK-AM0HX-183ZX

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>