



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 078 283  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELJESTAD BOLIGPARK BRL  
Forretningsadresse: Seljestadveien 56  
9406 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Mikalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### 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, 26.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 499 418	2 065 379
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 499 418</b>	<b>2 065 379</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	47 295	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	927 106	835 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>974 400</b>	<b>835 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 525 018</b>	<b>1 229 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>11 424</b>	<b>1 700</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>1 025 284</b>	<b>556 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 013 859</b>	<b>-554 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 525 017</b>	<b>1 229 640</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 525 017</b>	<b>1 229 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>511 158</b>	<b>675 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		511 158	675 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>511 158</b>	<b>675 206</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	96 750 000	96 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 750 000</b>	<b>96 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 201 143</b>	<b>96 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 299	8 017
Andre fordringer		146 056	132 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 355</b>	<b>140 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	838 366	661 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>387 223</b>	<b>661 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 578</b>	<b>802 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 748 722</b>	<b>97 552 183</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>693 532</b>	<b>18 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 324 691</b>	<b>813 532</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	38 006 410	38 382 406
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	58 050 000	58 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 056 410</b>	<b>96 432 406</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 056 410</b>	<b>96 432 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 983	115 258
Annen kortsiktig gjeld	20,21	242 638	190 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>367 621</b>	<b>306 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 424 031</b>	<b>96 738 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 748 722</b>	<b>97 552 183</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484815

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 078 283  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELJESTAD BOLIGPARK BRL  
Forretningsadresse: Seljestadveien 56  
9406 HARSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Mikalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

**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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 926 078 283  
SELJESTAD BOLIGPARK BRL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 499 418	2 065 379
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 499 418</b>	<b>2 065 379</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	47 295	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	927 106	835 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>974 400</b>	<b>835 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 525 018</b>	<b>1 229 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>11 424</b>	<b>1 700</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>1 025 284</b>	<b>556 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 013 859</b>	<b>-554 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 525 017</b>	<b>1 229 640</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 525 017</b>	<b>1 229 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>511 158</b>	<b>675 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		511 158	675 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>511 158</b>	<b>675 206</b>



Organisasjonsnr: 926 078 283  
SELJESTAD BOLIGPARK BRL

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 17,20 96 750 000 96 750 000  
Sum varige driftsmidler 96 750 000 96 750 000

Sum anleggsmidler 97 201 143 96 750 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 14 299 8 017  
Andre fordringer 146 056 132 377  
Sum fordringer 160 355 140 394

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 18 838 366 661 789  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 387 223 661 789

Sum omløpsmidler 547 578 802 183

SUM EIENDELER 97 748 722 97 552 183

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 693 532 18 326

Sum egenkapital 1 324 691 813 532

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 20,21 38 006 410 38 382 406  
Øvrig langsiktig gjeld 19,20 58 050 000 58 050 000  
Sum annen langsiktig gjeld 96 056 410 96 432 406



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 056 410</b>	<b>96 432 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 983	115 258
Annen kortsiktig gjeld	20,21	242 638	190 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>367 621</b>	<b>306 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 424 031</b>	<b>96 738 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 748 722</b>	<b>97 552 183</b>



Organisasjonsnr: 926 078 283  
SELJESTAD BOLIGPARK BRL

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 Seljestad Boligpark BRL

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 489 151	2 384 604	2 016 954	3 150 252
Andre driftsinntekter	2	10 267	0	48 425	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 499 418</b>	<b>2 384 604</b>	<b>2 065 379</b>	<b>3 150 252</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 295	2 040	0	2 295
Styrehonorar	4	45 000	40 000	0	45 000
Revisjonshonorar	5	6 563	6 563	5 910	7 219
Forretningsførerhonorar		44 712	44 712	43 200	46 411
Konsulentjenester	6	6 825	20 825	13 125	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	14 126	204 600	1 460	10 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	3 968	0	15 342	25 000
Annet vedlikehold	9	22 408	7 600	4 951	6 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	70 785	19 300	0	90 000
Kostnader TV/Internett		133 667	125 856	116 654	136 153
Forsikring	11	92 139	91 352	85 608	103 873
Kontingenter		7 200	7 200	8 438	7 200
Eiendomsavgift og renovasjon	12	271 522	348 766	288 869	263 371
Energi og brensel	13	207 817	220 000	207 993	238 150
Andre driftskostnader	14	45 374	56 700	44 189	25 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>974 400</b>	<b>1 195 514</b>	<b>835 740</b>	<b>1 012 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 525 018</b>	<b>1 189 090</b>	<b>1 229 639</b>	<b>2 137 281</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	11 424	671	1 700	671
Finanskostnader	16	1 025 284	558 159	556 133	1 517 096
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 013 859</b>	<b>-557 488</b>	<b>-554 433</b>	<b>-1 516 425</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>511 158</b>	<b>631 602</b>	<b>675 206</b>	<b>620 855</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		511 158	0	675 206	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>511 158</b>	<b>0</b>	<b>675 206</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		495 938	495 938	-38 561 674	179 957
Periodens resultat		511 158	631 602	675 206	620 855
Avdrag på lån		-375 996	-560 000	-317 594	-265 184
Opptak av lån		0	0	38 700 000	0
Innskudd øremerkede midler		-451 143	-450 000	0	-450 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-315 981</b>	<b>-378 398</b>	<b>39 057 612</b>	<b>-94 329</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>179 957</b>	<b>117 540</b>	<b>495 938</b>	<b>85 628</b>

## Seljestad Boligpark BRL - Årsregnskap 2022



## Balanse desember 2022 Seljestad Boligpark BRL

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 20	96 750 000	96 750 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>96 750 000</b>	<b>96 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	451 143	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>451 143</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 201 143</b>	<b>96 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		14 299	8 017
Forskuddsfakturerte kostnader		138 856	125 177
Kundefordringer		7 200	7 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 355</b>	<b>140 394</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		387 223	661 789
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>387 223</b>	<b>661 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 578</b>	<b>802 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 748 722</b>	<b>97 552 183</b>

Seljestad Boligpark BRL



## Balanse desember 2022 Seljestad Boligpark BRL

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital 01.01		693 532	18 326
Årets endringer i egenkapital		511 158	675 206
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>1 324 691</b>	<b>813 532</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	38 006 410	38 382 406
Borettsinnskudd	19, 20	58 050 000	58 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 056 410</b>	<b>96 432 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		120 635	92 357
Leverandørgjeld		124 983	115 258
Påløpne renter		53 268	22 616
Påløpne avdrag	20, 21	27 586	48 790
Annen kortsiktig gjeld		33 802	24 588
Gjeld finansieringsforetak		7 347	2 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>367 621</b>	<b>306 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 424 031</b>	<b>96 738 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 748 722</b>	<b>97 552 183</b>

31.12.22  
Seljestad Boligpark BRL

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Terje Mikalsen  
Styreleder

Hege Sandbakk  
Styremedlem

Raymond Andreassen  
Styremedlem

Seljestad Boligpark BRL



## Seljestad Boligpark BRL - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, 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.



## Seljestad Boligpark BRL - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	920 064	920 064	920 064	993 669
Parkeringsleie	2 000	0	0	0
Fjernvarme	103 913	220 560	130 898	238 150
Avdrag lån	430 788	559 980	319 837	265 184
Renter lån	906 530	558 144	520 299	1 517 096
TV - Internett	125 856	125 856	125 856	136 153
<b>Sum</b>	<b>2 489 151</b>	<b>2 384 604</b>	<b>2 016 954</b>	<b>3 150 252</b>

Borettslaget består av 24 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	5 197	0	3 425	0
Andre inntekter	5 070	0	45 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 267</b>	<b>0</b>	<b>48 425</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er innkrevning for ventilasjonsfilter.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	2 295	2 040	0	2 295
<b>Sum</b>	<b>2 295</b>	<b>2 040</b>	<b>0</b>	<b>2 295</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet 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 bedriftsforsamling	45 000	40 000	0	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>45 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 563	5 910	7 219
<b>Sum</b>	<b>6 563</b>	<b>6 563</b>	<b>5 910</b>	<b>7 219</b>

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

## Seljestad Boligpark BRL - noter



## Seljestad Boligpark BRL - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	4 000	0	0
Teknisk rådgivning	6 825	16 825	13 125	7 000
<b>Sum</b>	<b>6 825</b>	<b>20 825</b>	<b>13 125</b>	<b>7 000</b>

Teknisk rådgivning er Bevar-HMS - levert av Bonord

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 344	202 300	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	2 300	1 460	5 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	12 782	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 126</b>	<b>204 600</b>	<b>1 460</b>	<b>10 000</b>

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	3 968	0	15 342	25 000
<b>Sum</b>	<b>3 968</b>	<b>0</b>	<b>15 342</b>	<b>25 000</b>

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	15 750	7 600	4 951	6 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 658	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>22 408</b>	<b>7 600</b>	<b>4 951</b>	<b>6 000</b>

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	26 594	0	0	70 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	44 191	19 300	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>70 785</b>	<b>19 300</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>

## Seljestad Boligpark BRL - noter



## Seljestad Boligpark BRL - noter

## Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	89 798	88 952	84 715	101 473
Premie sikringsfond felleskostnader	2 341	2 400	893	2 400
<b>Sum</b>	<b>92 139</b>	<b>91 352</b>	<b>85 608</b>	<b>103 873</b>

## Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	194 634	258 259	208 285	188 757
Eiendoms- og festeavgift	76 889	90 507	80 584	74 613
<b>Sum</b>	<b>271 522</b>	<b>348 766</b>	<b>288 869</b>	<b>263 371</b>

## Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	79 114	60 000	66 852	67 872
Fjernvarme	128 703	160 000	141 141	170 278
<b>Sum</b>	<b>207 817</b>	<b>220 000</b>	<b>207 993</b>	<b>238 150</b>

## Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	2 500	0	0
Renhold	22 389	25 000	17 239	20 000
Andre kostnader lokaler	0	0	6 250	0
Verktøy	6 183	1 000	0	0
Inventar	3 150	0	0	0
Driftsmateriale	1 983	0	1 189	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	0
Elektronisk kommunikasjon	0	0	634	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 050	0	4 905	0
Bank og kortgebyrer	1 451	5 900	4 225	1 300
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	1 500	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	3 023	2 000	0	0
Andre driftskostnader	144	12 800	8 248	1 000
<b>Sum</b>	<b>45 374</b>	<b>56 700</b>	<b>44 189</b>	<b>25 300</b>

## Seljestad Boligpark BRL - noter



## Seljestad Boligpark BRL - noter

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	11 424	671	1 700	671
<b>Sum</b>	<b>11 424</b>	<b>671</b>	<b>1 700</b>	<b>671</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 025 284	558 159	394 497	1 517 096
Andre rentekostnader	0	0	161 635	0
<b>Sum</b>	<b>1 025 284</b>	<b>558 159</b>	<b>556 132</b>	<b>1 517 096</b>

### Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2020  
Gårds-/ bruks nr 58/160

Kostpris opprinnelig, inkl tomt	96 750 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>96 750 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andeler i 2022:

1 stk 3-roms	Gj.snitt omsetningssum inkl fellesgjeld:	6 053 469
1 stk 4-roms		5 647 042

### Note 18 - Øremerkede midler

	2022	2021
Innskudd	451 143	0
<b>Sum</b>	<b>451 143</b>	<b>0</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	58 050 000	58 050 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>58 050 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Seljestad Boligpark BRL - noter



Seljestad Boligpark BRL - noter

Note 20 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	96 083 996	96 481 196
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	96 750 000	96 750 000

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363283768</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.03.2071
Opprinnelig lånebeløp:	38 700 000
Lånesaldo 01.01:	38 431 196
Avdrag i perioden:	397 200
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>38 033 996</b>

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363283768	1	2 456 976	2 456 976
	1	2 339 042	2 339 042
	1	2 221 107	2 221 107
	1	2 122 828	2 122 828
	2	1 788 679	3 577 358
	1	1 710 056	1 710 056
	2	1 690 400	3 380 800
	1	1 631 432	1 631 432
	2	1 611 777	3 223 554
	1	1 552 809	1 552 809
	2	1 533 153	3 066 306
	1	1 474 186	1 474 186
	2	1 454 530	2 909 060
	2	1 336 595	2 673 190
	4	923 823	3 695 292

Seljestad Boligpark BRL - noter



Resultat og balanse med noter for Seljestad Boligpark BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Seljestad Boligpark BRL**

Styreleder	Terje Mikalsen (sign.)	31.05.2023
Styremedlem	Hege Sandbakk (sign.)	30.05.2023
Styremedlem	Raymond Andreassen (sign.)	30.05.2023



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 Seljestad Boligpark BRL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seljestad Boligpark BRL 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, 1. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: SGW77-NKL3B-XANST-DSLTY-PF885-3HUJZ



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-01 11:51:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SGW77-NKL3B-XAN51-D5L1YE-PF885-3HUJZ

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>