



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 844 671	2 673 588
Annen driftsinntekt	3	2 500	13 464
Sum inntekter		2 847 171	2 687 052
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	52 128	51 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 496	
Annen driftskostnad	7,8,9	1 474 462	1 026 556
Sum kostnader		1 532 085	1 078 388
Driftsresultat		1 315 086	1 608 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		58 420	17 199
Sum finansinntekter		58 420	17 199
Annen rentekostnad		504 206	521 663
Sum finanskostnader		504 206	521 663
Netto finans		-445 786	-504 464
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		869 300	1 104 200
Totalresultat		869 300	1 104 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		869 300	1 104 200
Sum overføringer og disponeringer		869 300	1 104 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	82 738	
Sum varige driftsmidler		9 732 181	9 649 443
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 732 181	9 649 443
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		126 831	135 291
Sum fordringer		126 831	135 291
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 976	1 475 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 976	1 475 119
Sum omløpsmidler		1 398 807	1 610 409
SUM EIENDELER		11 130 987	11 259 852

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	11 641 130	12 510 431
Sum opptjent egenkapital		-11 641 130	-12 510 431
Sum egenkapital		-11 637 930	-12 507 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	19 377 235	20 361 649
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 196 800	3 196 800
Sum annen langsiktig gjeld		22 574 035	23 558 449
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 424	69 324
Skyldige offentlige avgifter		8 516	7 834
Annen kortsiktig gjeld		90 943	131 476
Sum kortsiktig gjeld		194 883	208 634
Sum gjeld		22 768 918	23 767 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 130 987	11 259 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540922

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 948 519 003
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 844 671	2 673 588
Annen driftsinntekt	3	2 500	13 464
Sum inntekter		2 847 171	2 687 052
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	52 128	51 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 496	
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 474 462	1 026 556
Sum kostnader		1 532 085	1 078 388
Driftsresultat		1 315 086	1 608 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		58 420	17 199
Sum finansinntekter		58 420	17 199
Annen rentekostnad		504 206	521 663
Sum finanskostnader		504 206	521 663
Netto finans		-445 786	-504 464
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		869 300	1 104 200
Totalresultat		869 300	1 104 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		869 300	1 104 200
Sum overføringer og disponeringer		869 300	1 104 200



Organisasjonsnr: 948 519 003
BORETTSLAGET SELJEBAKKEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	82 738	
Sum varige driftsmidler		9 732 181	9 649 443
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 732 181	9 649 443
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		126 831	135 291
Sum fordringer		126 831	135 291
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 976	1 475 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 976	1 475 119
Sum omløpsmidler		1 398 807	1 610 409
SUM EIENDELER		11 130 987	11 259 852
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	11 641 130	12 510 431
Sum opptjent egenkapital		-11 641 130	-12 510 431
Sum egenkapital		-11 637 930	-12 507 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	19 377 235	20 361 649
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 196 800	3 196 800
Sum annen langsiktig gjeld		22 574 035	23 558 449
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 424	69 324
Skyldige offentlige avgifter		8 516	7 834
Annen kortsiktig gjeld		90 943	131 476
Sum kortsiktig gjeld		194 883	208 634
Sum gjeld		22 768 918	23 767 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 130 987	11 259 852



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 2023, 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 2023, 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	Finnshes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 8E56S-DEE1-J-DPMCM-HB6L8-QM30A-8E3CD



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

Magnar Ekerhovd
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8E56S-DEE1-J-DPMC1M-HB6L8-QM30A-8E3CD



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."

Magnar Høgh Ekerhovd

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 12:11:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8E56S-DEE1J-DP1MCM-HB6L8-QM30A-8E3CD

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>



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Seljebakken Terrasse
2023**

Borettslaget Seljebakken Terrasse Org.nr. 948519003

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Borettslaget Seljebakken Terrasse
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 844 671	2 673 588	2 843 240	2 973 690
Andre inntekter	3	2 500	13 464	5 000	5 000
Sum inntekter		2 847 171	2 687 052	2 848 240	2 978 690
Driftskostnader					
Dugnad		12 450	10 350	57 600	57 600
Styrehonorar	4, 5	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	4	7 128	6 831	6 400	6 400
Avskrivninger	6	5 496	0	0	3 800
Felles strøm og varme		74 389	66 888	67 000	55 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		475 205	445 420	484 000	508 000
Andre driftskostnader	7	317 029	238 998	313 140	258 140
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 243	1 753	10 000	10 000
Vedlikehold	9	371 102	111 430	280 000	530 000
Forretningsførsel		81 207	70 368	75 000	80 375
Revisjonshonorar		9 875	9 750	9 800	10 500
Andre konsulenthonorarer		45 693	0	0	20 000
Kontingent		9 600	9 600	10 000	10 000
Forsikring		68 824	59 326	69 000	80 500
Sikringsfond		2 845	2 673	2 600	2 800
Sum driftskostnader		1 532 085	1 078 388	1 429 540	1 678 115
Driftsresultat		1 315 086	1 608 664	1 418 700	1 300 575
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		58 249	17 199	0	0
Andre renteinntekter		171	0	0	0
Sum finansinntekter		58 420	17 199	0	0
Rentekostnader lån		504 206	521 663	508 500	477 900
Sum finanskostnader		504 206	521 663	508 500	477 900
Resultat av finansposter		-445 786	-504 464	-508 500	-477 900
Resultat		869 300	1 104 200	910 200	822 675
Til/fra udekket tap		869 300	1 104 200	0	0
Sum disponeringer		869 300	1 104 200	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Seljebakken Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Borettslaget Seljebakken Terrasse

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	9 476 679	9 476 679
Tomt	10, 11	172 764	172 764
Andre driftsmidler	6	82 738	0
Sum varige driftsmidler		9 732 181	9 649 443
Sum anleggsmidler		9 732 181	9 649 443
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		126 831	127 579
Andre fordringer		0	7 712
Sum fordringer		126 831	135 291
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 270 589	1 474 117
Skattetrekk		1 387	1 002
Sum bankinnsk. og kontanter		1 271 976	1 475 119
Sum omløpsmidler		1 398 807	1 610 409
SUM EIENDELER		11 130 987	11 259 852

Balanse rapport 2023 for Borettslaget Seljebakken Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Borettslaget Seljebakken Terrasse

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 -11 641 130	-12 510 431
Sum opptjent egenkapital	-11 641 130	-12 510 431
SUM EGENKAPITAL	-11 637 930	-12 507 231
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13 19 377 235	20 361 649
Borettsinnskudd	11 3 196 800	3 196 800
Sum langsiktig gjeld	22 574 035	23 558 449
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	17 528	39 212
Leverandørgjeld	95 424	69 324
Skyldige off. myndigheter	8 516	7 834
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	45 000	45 000
Annen kortsiktig gjeld	28 415	47 264
Sum kortsiktig gjeld	194 883	208 634
SUM GJELD	22 768 918	23 767 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 130 987	11 259 852

Bergen,
Styret for Borettslaget Seljebakken Terrasse

Ole Jørgen Lindhjem
Styrets leder

Jan Bernt Husebø
Styremedlem

Irlin Nyland
Styremedlem

Yngvild Rudi
Styremedlem

Balanse rapport 2023 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	2 609 544	2 438 616	2 609 000	2 739 450
3815 Dugnadsinnbetalinger	57 600	57 600	57 600	57 600
3816 Kabel-TV	176 640	176 640	176 640	176 640
3825 Leieinntekter El-bil	887	732	0	0
Sum felleskostnader	2 844 671	2 673 588	2 843 240	2 973 690

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3846 Utleie av felleslokale	2 500	2 000	5 000	5 000
3849 Diverse inntekter	0	10 000	0	0
3885 Andre inntekter	0	1 464	0	0
Sum andre inntekter	2 500	13 464	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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	45 000	45 000	45 000	45 000
Sum styrehonorar	45 000	45 000	45 000	45 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Huskestativ	Snømelder Isfri70	Radonsug utvendig
Anskaffelseskost pr.01.01	37 062	0	0
Årets tilgang	0	18 880	69 353
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	37 062	18 880	69 353
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	3 471	2 024
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 062	3 471	2 024
Bokført verdi pr.31.12	0	15 408	67 328
Anskaffelsesår	2014	2023	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	0	5	7

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6325 Renovasjon	7 560	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	85 576	79 283	60 000	60 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	0	3 000	3 000
6336 HMS	0	0	5 000	5 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	59	0	2 500	2 500
6346 Radon	0	0	60 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	0	7 560	0	0
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	193 504	151 679	176 640	176 640
6630 Egenandel ved skade	30 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	1 000	1 000
6940 Porto	330	476	0	0
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
Sum driftskostnader	317 029	238 998	313 140	258 140

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6502 Brannvernustyr	0	258	0	0
6503 Annet driftsmateriell	1 598	49	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	2 859	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	209	1 446	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	1 577	0	5 000	5 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	6 243	1 753	10 000	10 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	50 287	0	200 000	500 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	27 819	0	5 000	5 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	5 000	5 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	287 622	48 019	50 000	0
6614 Vedlikehold maling	2 753	63 411	20 000	10 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	2 621	0	0	10 000
Sum vedlikehold	371 102	111 430	280 000	530 000

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

	2023	2022
Pantstillelser	22 574 035	23 558 449
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	9 649 443	9 649 443

Note 12 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-11 641 130	-12 510 431

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 31.12.23: 3,87%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2008	600 000	
Nedbetalt tidligere	248 490	
Nedbetalt i år	26 809	
Lånesaldo 31.12		324 701
Beregnet innfrielsesdato: 11.01.2034		

Husbanken

Renter 31.12.23: 2,89%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2008	11 800 000	
Nedbetalt tidligere	2 742 808	
Nedbetalt i år	471 481	
Lånesaldo 31.12		8 585 711
Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2038		

Husbanken

Renter 31.12.23: 2,20%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2016	14 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 047 053	
Nedbetalt i år	486 124	
Lånesaldo 31.12		10 466 823
Beregnet innfrielsesdato: 25.07.2041		

Sum langsiktig gjeld

19 377 235

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 628 422

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13551361	14	10 847	151 858
	8	10 604	84 832
	2	10 352	20 704
	8	8 412	67 296
Lån Husbanken 13551361-20	14	286 824	4 015 536
	8	280 401	2 243 208
	2	273 718	547 436
	8	222 441	1 779 528
Lån Husbanken 13562875	14	349 666	4 895 324
	8	341 837	2 734 696
	2	333 689	667 378
	8	271 178	2 169 424

Note 14 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 401 775	1 260 820
Periodens resultat	869 300	1 104 200
Årets avskrivninger	5 496	0
Årets investeringer	-88 233	0
Avdrag lån	-984 414	-963 245
Endring i disponible midler	-197 851	140 955
Disponible midler 31.12.	1 203 924	1 401 775

Dokumentet er elektronisk signert



12-0475 Årsregn...

Name Date
Husebø, Jan Bernt 2024-03-13

Identification

 bankID™ Husebø, Jan Bernt

Name Date
Nyland, Irlin 2024-03-13

Identification

 bankID™ Nyland, Irlin

Name Date
Lindhjem, Ole Jørgen 2024-03-11

Identification

 bankID™ Lindhjem, Ole Jørgen

Name Date
Rudi, Yngvild 2024-03-12

Identification

 bankID™ Rudi, Yngvild



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