



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kristin Warloe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 544 940	1 451 846
Sum inntekter		1 544 940	1 451 846
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 160	37 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	3 190	3 190
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	866 652	699 545
Sum kostnader		913 002	740 500
Driftsresultat		631 938	711 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	32 254	11 487
Sum finanskostnader	17	172 246	71 532
Netto finans		-139 992	-60 045
Ordinært resultat før skattekostnad		491 946	651 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		631 938	711 346
Årsresultat		491 946	651 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		491 946	651 302
Sum overføringer og disponeringer		491 946	651 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	22 090 000	22 090 000
Maskiner og anlegg	20	6 911	10 101
Sum varige driftsmidler		22 096 911	22 100 101
Sum anleggsmidler		22 172 541	22 237 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 004
Andre fordringer		93 165	85 326
Sum fordringer		93 165	92 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	970 316	923 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		894 686	786 079
Sum omløpsmidler		987 851	878 409
SUM EIENDELER		23 160 392	23 116 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 434 638	7 783 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		8 928 183	8 436 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	5 357 326	5 821 655
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	8 730 000	8 730 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 087 326	14 551 655
Sum langsiktig gjeld		14 087 326	14 551 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 190	71 970
Annen kortsiktig gjeld	23,24	56 693	56 332
Sum kortsiktig gjeld		144 883	128 302
Sum gjeld		14 232 209	14 679 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 160 392	23 116 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405953

Enheten

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

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: Kristin Warloe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 985 264 627
SELMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 544 940	1 451 846
Sum inntekter		1 544 940	1 451 846
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 160	37 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	3 190	3 190
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	866 652	699 545
Sum kostnader		913 002	740 500
Driftsresultat		631 938	711 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	32 254	11 487
Sum finanskostnader	17	172 246	71 532
Netto finans		-139 992	-60 045
Ordinært resultat før skattekostnad		491 946	651 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		631 938	711 346
Årsresultat		491 946	651 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		491 946	651 302
Sum overføringer og disponeringer		491 946	651 302



Organisasjonsnr: 985 264 627
SELMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	22 090 000	22 090 000
Maskiner og anlegg	20	6 911	10 101
Sum varige driftsmidler		22 096 911	22 100 101

Sum anleggsmidler		22 172 541	22 237 786
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	7 004
Andre fordringer		93 165	85 326
Sum fordringer		93 165	92 330

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	970 316	923 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 316	923 764

Sum omløpsmidler		987 851	878 409
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 160 392	23 116 195
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 434 638	7 783 336
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		8 928 183	8 436 238
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	5 357 326	5 821 655
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	8 730 000	8 730 000



Sum annen langsiktig gjeld	14 087 326	14 551 655
Sum langsiktig gjeld	14 087 326	14 551 655
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	88 190	71 970
Annen kortsiktig gjeld 23,24	56 693	56 332
Sum kortsiktig gjeld	144 883	128 302
Sum gjeld	14 232 209	14 679 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 160 392	23 116 195



Organisasjonsnr: 985 264 627
SELMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Selma Borettslag					
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 544 940	1 544 916	1 446 156	1 597 619
Andre driftsinntekter	2	0	7 143	5 690	0
Sum inntekter		1 544 940	1 552 059	1 451 846	1 597 619
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 160	2 765	2 765	3 160
Styrehonorar	4	40 000	35 000	35 000	40 000
Revisjonshonorar	5	7 219	7 000	6 563	7 700
Forretningsførerhonorar		28 620	28 620	27 576	30 051
Konsulenttjenester	6	19 987	21 000	22 844	25 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	284 444	211 000	177 469	170 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	335	0	8 042	10 000
Annet vedlikehold	9	118 626	121 000	85 925	154 100
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	0	6 000	0	6 000
Kostnader TV/Internett		59 704	59 712	59 803	67 392
Forsikringsskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	75 060	79 209	70 282	81 767
Eiendomsavgift og renovasjon	13	236 014	236 214	220 089	246 700
Energi og brensel	14	13 674	16 000	11 935	16 000
Andre driftskostnader	15	12 969	33 500	9 017	16 000
Avskrivninger	20	3 190	3 190	3 190	3 190
Sum kostnader		913 002	860 210	740 500	877 060
Driftsresultat		631 938	691 848	711 347	720 558
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	32 254	790	11 487	18 000
Finanskostnader	17	172 246	140 631	71 532	206 104
Resultat finansposter		-139 992	-139 841	-60 045	-188 104
Ordinært resultat før skatt		491 946	552 007	651 302	532 454
Årets resultat		491 946	552 007	651 302	532 454
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		491 946	0	651 302	0
Sum disponeringer		491 946	0	651 302	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		750 107	750 107	700 898	842 968
Periodens resultat		491 946	552 007	651 302	532 454
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		3 190	3 190	3 190	3 190
Avdrag på lån		-464 329	-473 189	-503 336	-452 739
Innskudd øremerkede midler		-77 614	-75 000	-101 947	-50 000
Uttak øremerkede midler		139 669	0	0	0
Endring i disponible midler		92 861	7 008	49 209	32 905
Sum disponible midler		842 968	757 115	750 107	875 873

Selma Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Selma Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	20 590 000	20 590 000
Tomter	19, 23	1 500 000	1 500 000
Andre driftsmidler	20	6 911	10 101
Sum varige anleggsmidler		22 096 911	22 100 101
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	75 630	137 685
Sum finansielle anleggsmidler		75 630	137 685
Sum anleggsmidler		22 172 541	22 237 786
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	7 004
Forskuddsfakturerte kostnader		93 165	76 945
Andre fordringer		0	8 381
Sum fordringer		93 165	92 330
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		894 686	785 467
Innestående på skattetrekkskonto		0	612
Sum bankinnskudd og kontanter		894 686	786 079
Sum omløpsmidler		987 851	878 409
SUM EIENDELER		23 160 392	23 116 195

Selma Borettslag



Balanse desember 2023 Selma Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital 01.01		8 434 638	7 783 336
Årets endringer i egenkapital		491 946	651 302
Sum egenkapital 31.12		8 928 183	8 436 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	5 357 326	5 821 655
Borettsinnskudd	22, 23	8 730 000	8 730 000
Sum langsiktig gjeld		14 087 326	14 551 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 190	71 970
Påløpne renter		17 609	8 594
Påløpne avdrag	23, 24	39 084	40 734
Gjeld finansieringsforetak		0	7 004
Sum kortsiktig gjeld		144 883	128 302
Sum gjeld		14 232 209	14 679 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 160 392	23 116 195

31.12.23

Selma Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kristin Warloe
Styreleder

Reidar Kaasa
Styremedlem

Espen Oddvar Olsen
Styremedlem

Selma Borettslag



Selma Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God 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:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Selma Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	794 568	794 584	746 064	794 584
Renter lån	140 616	140 631	59 076	206 104
TV - Internett	59 712	59 712	57 408	67 392
Inntekter dugnad	38 400	38 400	38 400	38 400
Avdrag lån	473 244	473 189	506 808	452 739
Avsetning til vedlikehold	38 400	38 400	38 400	38 400
Sum	1 544 940	1 544 916	1 446 156	1 597 619

Borettslaget består av 16 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	7 143	5 690	0
Sum	0	7 143	5 690	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	3 160	2 765	2 765	3 160
Sum	3 160	2 765	2 765	3 160

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	35 000	35 000	40 000
Sum	40 000	35 000	35 000	40 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 000	6 563	7 700
Sum	7 219	7 000	6 563	7 700

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

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	19 987	21 000	22 844	25 000
Sum	19 987	21 000	22 844	25 000

Teknisk rådgivning er konsulentonorar Bonord og vannsjekk utført av Bonord. Årlig oppdatering og lisens Bevar-HMS for perioden 2020-2023 er kreditert og går til fradrag på totalkostnaden.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	268 393	211 000	173 471	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	16 051	0	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	3 998	0
Sum	284 444	211 000	177 469	170 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	335	0	8 042	10 000
Sum	335	0	8 042	10 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	81 000	67 000	56 344	85 100
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	13 000	0	13 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 737	0	5 475	15 000
Annet vedlikehold	25 890	41 000	24 107	41 000
Sum	118 626	121 000	85 925	154 100

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

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	6 000	0	6 000
Sum	0	6 000	0	6 000

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt 1 forsikringsskade i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	71 970	76 209	67 390	77 000
Premie sikringsfond felleskostnader	3 090	3 000	2 892	4 767
Sum	75 060	79 209	70 282	81 767

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	200 404	202 000	182 882	211 000
Eiendoms- og festeavgift	35 610	34 214	37 207	35 700
Sum	236 014	236 214	220 089	246 700

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	13 674	16 000	11 935	16 000
Sum	13 674	16 000	11 935	16 000

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	6 000	0	0
Annen leiekostnad	0	8 000	0	3 000
Verktøy	0	4 000	0	4 000
Driftsmateriale	2 061	0	1 025	2 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 206	0	0	3 500
Bank og kortgebyrer	1 524	2 000	682	1 500
Forskuttering felleskostnader	6 180	9 000	5 785	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	2 000
Andre driftskostnader	-2	0	1 525	0
Sum	12 969	33 500	9 017	16 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	32 254	790	11 487	18 000
Sum	32 254	790	11 487	18 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	171 981	140 631	71 532	206 104
Andre rentekostnader	266	0	0	0
Sum	172 246	140 631	71 532	206 104

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilgang
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 130 000	11 460 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 130 000	11 460 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 130 000	11 460 000
Anskaffelsesår :	2003	2004
Antatt levetid i år :		

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

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 19 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 500 000
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Gnr 18 bnr 456

Note 20 - Andre driftsmidler

	Plenklipper	Honda Snøfres	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 000	31 900	15 765
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 000	31 900	15 765
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 000	24 988	15 765
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	6 912	0
Årets avskrivninger :	0	3 190	0
Anskaffelsesår :	2015	2016	2008
Antatt levetid i år :	5	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	137 685	35 738
Innskudd	77 614	101 947
Uttak	-139 669	0
Sum	75 630	137 685

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 730 000	8 730 000
Sum	23	8 730 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Selma Borettslag - noter



Selma Borettslag - noter

Note 23 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	14 126 410	14 592 389
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	22 090 000	22 090 000

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	16710872 20	16710871
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2003
Rentesats:	3.842 %	3.842 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2034	01.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	5 320 000	5 320 000
Lånesaldo 01.01:	3 070 944	2 791 445
Avdrag i perioden:	229 169	236 810
Lånesaldo 31.12:	2 841 775	2 554 635

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16710871	2	364 948	729 896
	1	331 334	331 334
	2	307 325	614 650
	3	292 919	878 757
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16710872 20	2	405 968	811 936
	1	368 576	368 576
	2	341 868	683 736
	3	325 843	977 529



Resultat og balanse med noter for Selma Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Selma Borettslag

Styreleder	Kristin Warloe (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Reidar Kaasa (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Espen Oddvar Olsen (sign.)	22.04.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Selma Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selma Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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. 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, 25. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: EC7IM-LPTQH-8W00I-PXEUY-3P56C-2M3HA



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 12:52:15 UTC



Penneo DokumentInokkelt: EC71M-LPTQH-8W00I-PXEUY-3P56C-2M3HA

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>