



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 948 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Jens Petter Sognnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	22 159 219	21 248 947
Annen driftsinntekt	3	1 444 132	947 738
Sum inntekter		23 603 351	22 196 686
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,6	2 547 864	2 181 493
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	404 895	467 284
Annen driftskostnad	8,9,10	16 372 388	17 804 403
Sum kostnader		19 325 147	20 453 181
Driftsresultat		4 278 204	1 743 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		132 484	31 987
Sum finansinntekter		132 484	31 987
Annen rentekostnad		588 662	420 895
Sum finanskostnader		588 662	420 895
Netto finans		-456 178	-388 908
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		3 822 026	1 354 597
Totalresultat		3 822 026	1 354 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 822 026	1 354 597
Sum overføringer og disponeringer		3 822 026	1 354 597



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	11, 13	52 980 465	52 980 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	1 485 815	1 686 662
Sum varige driftsmidler		54 466 280	54 667 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 466 280	54 667 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 760	9 206
Andre fordringer		1 431 831	1 357 302
Sum fordringer		1 456 591	1 366 508
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 650 510	14 576 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 650 510	14 576 163
Sum omløpsmidler		14 107 101	15 942 671
SUM EIENDELER		68 573 381	70 609 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		806 286	806 286
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		806 286	806 286
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 824 340	33 002 314
Sum opptjent egenkapital		36 824 340	33 002 314
Sum egenkapital		37 630 626	33 808 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	20 851 122	24 407 782
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 251 700	9 659 938
Sum annen langsiktig gjeld		29 102 822	34 067 720
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 131	1 338 418
Skyldige offentlige avgifter		186 263	187 945
Annen kortsiktig gjeld		1 298 539	1 207 114
Sum kortsiktig gjeld		1 839 933	2 733 478
Sum gjeld		30 942 755	36 801 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 573 381	70 609 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577711

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 948 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Jens Petter Sognes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 952 948 768
VESTRE SELEMYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	22 159 219	21 248 947
Annen driftsinntekt	3	1 444 132	947 738
Sum inntekter		23 603 351	22 196 686
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5, 6	2 547 864	2 181 493
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	404 895	467 284
Annen driftskostnad	8, 9, 10	16 372 388	17 804 403
Sum kostnader		19 325 147	20 453 181
Driftsresultat		4 278 204	1 743 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		132 484	31 987
Sum finansinntekter		132 484	31 987
Annen rentekostnad		588 662	420 895
Sum finanskostnader		588 662	420 895
Netto finans		-456 178	-388 908
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		3 822 026	1 354 597
Totalresultat		3 822 026	1 354 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 822 026	1 354 597
Sum overføringer og disponeringer		3 822 026	1 354 597



Organisasjonsnr: 952 948 768
VESTRE SELEMYR 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	11, 13	52 980 465	52 980 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	1 485 815	1 686 662
Sum varige driftsmidler		54 466 280	54 667 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 466 280	54 667 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 760	9 206
Andre fordringer		1 431 831	1 357 302
Sum fordringer		1 456 591	1 366 508
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 650 510	14 576 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 650 510	14 576 163
Sum omløpsmidler		14 107 101	15 942 671
SUM EIENDELER		68 573 381	70 609 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		806 286	806 286
Selskapskapital			



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	806 286	806 286
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	36 824 340	33 002 314
Sum opptjent egenkapital	36 824 340	33 002 314
Sum egenkapital	37 630 626	33 808 600
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 12, 13	20 851 122	24 407 782
Øvrig langsiktig gjeld 13	8 251 700	9 659 938
Sum annen langsiktig gjeld	29 102 822	34 067 720
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	355 131	1 338 418
Skyldige offentlige avgifter	186 263	187 945
Annen kortsiktig gjeld	1 298 539	1 207 114
Sum kortsiktig gjeld	1 839 933	2 733 478
Sum gjeld	30 942 755	36 801 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	68 573 381	70 609 798



Organisasjonsnr: 952 948 768
VESTRE SELEMYR 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

2.28

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1741556.00	1533727.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	319009.00	266467.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	487300.00	381300.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2547865.00	2181494.00

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>



Pantstillelse Beløp

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

**Vestre Sælemyr Borettslag
2022**

Vestre Sælemyr Borettslag Org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Vestre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	22 159 219	21 248 947	21 849 999	23 508 300
Andre inntekter	3	1 444 132	947 738	1 488 300	20 000
Sum inntekter		23 603 351	22 196 686	23 338 299	23 528 300
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	1 741 556	1 533 727	1 638 500	1 650 200
Styrehonorar	5	470 700	366 600	406 500	440 400
Andre honorarer	6	16 600	14 700	0	6 000
Arbeidsgiveravgift		319 009	266 467	281 000	292 400
Avskrivninger	7	404 895	467 284	388 300	352 300
Felles strøm og varme		3 339 971	2 824 009	3 000 000	3 500 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		4 858 153	4 610 063	4 736 000	5 184 000
Andre driftskostnader	8	2 633 208	2 625 859	2 919 000	3 083 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	202 621	334 581	164 500	142 000
Vedlikehold	10	3 329 953	5 010 434	3 560 000	8 475 000
Forretningsførsel		404 431	384 517	395 000	425 800
Revisjonshonorar		31 500	26 125	27 000	31 600
Andre konsulenthonorarer		703 985	940 861	200 000	200 000
Kontingent		111 492	111 296	111 300	111 300
Forsikring		757 010	936 658	750 000	854 000
Tap på fordringer		63	0	0	0
Sum driftskostnader		19 325 147	20 453 181	18 577 100	24 748 600
Driftsresultat		4 278 204	1 743 505	4 761 199	-1 220 300
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		131 142	31 268	0	0
Andre renteinntekter		149	0	0	0
Andre finansinntekter		1 193	719	0	0
Sum finansinntekter		132 484	31 987	0	0
Rentekostnader lån		588 439	420 872	351 000	929 000
Andre rentekostnader		223	23	0	0
Sum finanskostnader		588 662	420 895	351 000	929 000
Resultat av finansposter		-456 178	-388 908	-351 000	-929 000
Resultat		3 822 026	1 354 597	4 410 199	-2 149 300
Til/fra annen EK		3 822 026	1 354 597	0	0
Sum disponeringer		3 822 026	1 354 597	0	0

Resultatrapport 2022 for Vestre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Vestre Sælemyr Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 13	51 812 053	51 812 053
Tomt	11, 13	1 168 412	1 168 412
Andre driftsmidler	7	1 485 815	1 686 662
Sum varige driftsmidler		54 466 280	54 667 127
Sum anleggsmidler		54 466 280	54 667 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		24 760	9 206
Forskuddsbetalte kostnader		1 229 012	1 219 207
Andre fordringer		202 819	138 094
Sum fordringer		1 456 591	1 366 508
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		12 592 540	14 513 906
Skattetrekk		57 970	62 257
Sum bankinnsk. og kontanter		12 650 510	14 576 163
Sum omløpsmidler		14 107 101	15 942 671
SUM EIENDELER		68 573 381	70 609 798

Balanserapport 2022 for Vestre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Vestre Sælemyr Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	36 100	36 100	
Innskutt egenkapital	770 186	770 186	
Sum innskutt egenkapital	806 286	806 286	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	36 824 340	33 002 314	
Sum opptjent egenkapital	36 824 340	33 002 314	
SUM EGENKAPITAL	37 630 626	33 808 600	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	20 851 122	24 407 782
Annen langsiktig gjeld		0	1 408 238
Borettsinnskudd	13	8 251 700	8 251 700
Sum langsiktig gjeld		29 102 822	34 067 720
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		184 226	142 357
Leverandørgjeld		355 131	1 338 418
Skyldige off. myndigheter		186 263	187 945
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		627 205	594 954
Påløpne renter		4 444	2 193
Annen kortsiktig gjeld		482 664	467 610
Sum kortsiktig gjeld		1 839 933	2 733 478
SUM GJELD		30 942 755	36 801 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 573 381	70 609 798

Bergen,
Styret for Vestre Sælemyr Borettslag

Øyvind Sveri Stikholmen
Styrets leder

Dani Hellem
Styremedlem

Frode Sæterdal
Nestleder

Siren Ingeveig Larsson
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Vestre Sælemyr 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	19 287 852	18 603 828	19 285 000	20 608 000
3810 Utleie lokaler	308 556	282 090	308 500	328 500
3812 Utleie parkeringsplasser	88 674	27 834	28 500	45 500
3816 Kabel-TV	1 671 069	1 611 504	1 671 000	1 676 500
3825 Leieinntekter El-bil	246 045	186 523	0	252 000
3848 Gangvask	557 023	537 168	557 000	597 800
Sum felleskostnader	22 159 219	21 248 947	21 849 999	23 508 300

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3846 Utleie av felleslokale	17 800	22 350	20 000	20 000
3849 Diverse inntekter	0	3 706	0	0
3863 Kompensasjon utleie parkering	1 408 238	843 144	1 408 300	0
3885 Andre inntekter	18 094	78 538	60 000	0
Sum andre inntekter	1 444 132	947 738	1 488 300	20 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	4
Gjennomsnittlig antall årsverk:	2,28
Lønnsgodtgjørelse til styret:	3 600

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	440 400	406 500	406 500	440 400
5331 Avsetning styrehonorar	30 300	-39 900	0	0
Sum styrehonorar	470 700	366 600	406 500	440 400

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5360 Andre honorarer	13 000	11 100	0	6 000
5390 Honorar andre utvalg	3 600	3 600	0	0
Sum andre honorar	16 600	14 700	0	6 000

Note 7 - Andre eiendeler

	Ford Ranger Pickup RapCab	Feiemaskin Kärcher	Salt- og grusspreder	Plog
Anskaffelseskost pr.01.01	276 000	486 624	62 540	37 749
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	276 000	486 624	62 540	37 749
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	276 000	486 624	62 540	37 749
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2013	2009	2009	2009
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Redskapsbære r Eggholm 2200	Veibom	Alladins hule	Container til salt/sand
Anskaffelseskost pr.01.01	18 757	40 355	35 241	24 875
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 757	40 355	35 241	24 875
Årets av- og nedskr. Pr.31.12	0	0	0	0
Akk. Av- og nedskr. Pr.31.12	18 757	40 355	35 241	24 875
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2009	2011	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



	Sjørøverskute	Hobart FX-10A Oppvaskmaski n	Bom, Autogate 2,5 m	Ladepunkter
Anskaffelseskost pr.01.01	83 687	35 669	50 104	179 700
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	83 687	35 669	50 104	179 700
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	83 687	35 669	50 104	179 700
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2014	2014	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Nytt lekeområde	Lekeapparater	Kostebil	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01	210 850	94 156	499 069	149 069
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	210 850	94 156	499 069	149 069
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	29 707	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	210 850	94 156	499 069	149 069
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2015	2015	2015	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Egholm 220 Svingbar kost	Prosjektor, TV mm	Sofaer og stol	Toshiba varmepumpe D8-35
Anskaffelseskost pr.01.01	37 818	46 487	46 535	25 059
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	37 818	46 487	46 535	25 059
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	2 505
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 818	46 487	46 535	25 059
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2016	2016	2016	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



	2 og 3 seter sofa	Plissegardiner	Diverse møbler	Eliet Super Prof on Road
Anskaffelseskost pr.01.01	18 969	30 615	60 240	172 569
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 969	30 615	60 240	172 569
Årets av- og nedskr. pr.31.12	1 264	3 061	6 024	34 513
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 969	30 615	60 240	166 816
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	5 752
Anskaffelsesår	2017	2017	2017	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	1

	Tilhenger Gaupen	Lekesentral	Grillprinsen 700S + bord	ZapCharger PRO
Anskaffelseskost pr.01.01	16 100	158 759	47 600	711 648
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	16 100	158 759	47 600	711 648
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 300	31 751	9 520	142 329
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	10 158	116 423	33 319	438 849
Bokført verdi pr.31.12	5 941	42 335	14 280	272 798
Anskaffelsesår	2018	2019	2019	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	3	2	2	2

	Porttelefonanlegg	Sittegressklippere
Anskaffelseskost pr.01.01	1 249 125	0
Årets tilgang	0	204 048
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	1 249 125	204 048
Årets av- og nedskr. pr.31.12	124 912	17 004
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	291 462	17 004
Bokført verdi pr.31.12	957 662	187 044
Anskaffelsesår	2020	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	8	5

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	7 238	6 861	50 000	50 000
5901 Gaver ansatte	0	1 969	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	1 925	0	0	0
5910 Kantinekostnader	154	0	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	13 373	4 872	5 000	10 100
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	31 313	0	0	33 500
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	12 083	0	0
5995 Andre sosiale kostnader	2 500	0	0	0
6300 Leiekostnader	0	34 125	20 000	20 000
6325 Renovasjon	200	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	15 797	19 982	35 000	35 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	117 807	50 000	50 000
6336 HMS	0	0	30 000	30 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	174	5 826	10 000	10 000
6360 Renhold og matleie	469 282	511 879	460 000	510 000
6362 Maskiner og utstyr	12 949	84 280	80 000	80 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	5 000	5 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	68 817	0	0	0
6370 Garasjer	0	6 625	250 000	250 000
6375 TV/Bredbånd	1 640 442	1 569 027	1 671 000	1 671 000
6377 Vakthold	35 522	0	0	35 000
6390 Andre driftskostnader	12 363	10 845	25 000	25 000
6391 Diverse serviceavtaler	63 460	91 180	60 000	60 000
6400 Leie maskiner og utstyr	32 291	31 452	28 000	44 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	30 656	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	10 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	44 047	12 052	15 000	15 000
6860 Kursutgifter	30 600	0	30 000	30 000
6900 Telefonutgifter	8 628	8 663	18 000	9 000
6940 Porto	5 830	3 020	1 000	1 000
7000 Drivstoff	37 699	24 324	20 000	39 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	1 367	23 835	30 000	30 000
7060 Bompenger , parkering	125	0	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	8 217	8 094	6 000	6 000
7740 Øreavrounding	5	1	0	0
7779 Andre gebyr	2 304	140	0	0
7782 Kostnader bomiljø	66 589	6 261	20 000	35 000
Sum driftskostnader	2 633 208	2 625 859	2 919 000	3 083 600

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	35 657	22 320	20 000	20 000
6502 Brannvernutstyr	0	202 440	10 000	10 000
6503 Annet driftsmateriell	51 270	21 811	5 000	5 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	12 359	40 435	30 000	30 000
6510 Verktøy og redskap	57 162	13 759	28 000	28 000
6540 Inventar	0	7 584	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	23 890	2 905	50 000	25 000
6553 Abonnement og lisenser	21 702	21 128	21 500	24 000
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	580	2 199	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	202 621	334 581	164 500	142 000

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	94 004	0	150 000	20 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	399 121	486 299	600 000	500 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	296 577	2 598 024	200 000	200 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	25 242	217 214	150 000	150 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	1 303 423	1 054 532	1 200 000	200 000
6608 Vedlikehold garasjer	71 781	43 766	250 000	7 000 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	100 000	75 000
6614 Vedlikehold maling	619 709	430 925	630 000	50 000
6615 Vedlikehold maskiner & utstyr	6 114	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	96 049	0	30 000	30 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	417 935	179 676	250 000	250 000
Sum vedlikehold	3 329 953	5 010 434	3 560 000	8 475 000

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



Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	51 812 054	1 168 412
Anskaffelseskost pr.31.12	51 812 054	1 168 412
Bokført verdi pr.31.12	51 812 054	1 168 412
Anskaffelsesår	1972	1972

Note 12 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.22: 3,89%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2013

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2028

50 776 655

26 368 873

3 556 660

20 851 122

Sum langsiktig gjeld

20 851 122

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

2 079 309

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 90437197317	65	59 652	3 877 380
	14	58 642	820 988
	130	58 020	7 542 600
	10	57 507	575 070
	98	56 932	5 579 336
	44	55 812	2 455 728

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	29 102 822	32 659 482
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	52 980 465	52 980 465

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	13 209 193	14 946 180
Periodens resultat	3 822 026	1 354 597
Årets avskrivninger	404 895	467 284
Årets investeringer	-204 048	0
Avdrag lån	-3 556 660	-3 550 624
Andre poster som påvirker disp.midler	-1 408 238	-8 244
Endring i disponible midler	-942 025	-1 736 987
Disponible midler 31.12.	12 267 168	13 209 193

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



490 årsregnskap...


Name Date
Sæterdal, Frode 2023-03-08

Identification

 bankID™ Sæterdal, Frode

Name Date
Stikholmen, Øyvind Sveri 2023-03-07

Identification

 bankID™ Stikholmen, Øyvind Sveri

Name Date
Hellem, Dani Andre 2023-03-07

Identification

 bankID™ Hellem, Dani Andre

Name Date
Larsson, Siren Ingveig 2023-03-07

Identification

 bankID™ Larsson, Siren Ingveig



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



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 Vestre Sælemyr Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Sælemyr Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: KQEV5-ELKP2-ITDPO-V7NX8-HVPAH-E6TJW



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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Straume, 8. mars 2023
KPMG AS

Magnar Høgh Ekerhovd
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KQEV5-ELKP2-ITDPO-V7NX8-HVPAH-E6TJW



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-08 13:57:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KOEVS-ELKP2-ITDPO-V7NX8-HVPAI-E6TJW

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>