



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 948 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG
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: Bjørnar Bergsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	23 487 907	22 159 219
Annen driftsinntekt	3	106 800	1 444 132
Sum inntekter		23 594 707	23 603 351
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,6	2 481 606	2 500 389
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	367 535	404 895
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	21 681 314	16 419 863
Sum kostnader		24 530 455	19 325 147
Driftsresultat		-935 748	4 278 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		360 824	132 484
Sum finansinntekter		360 824	132 484
Annen rentekostnad		947 306	588 662
Sum finanskostnader		947 306	588 662
Netto finans		-586 482	-456 178
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 522 230	3 822 026
Totalresultat		-1 522 230	3 822 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 522 230	3 822 026
Sum overføringer og disponeringer		-1 522 230	3 822 026



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	12, 13	52 980 465	52 980 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	1 176 530	1 485 815
Sum varige driftsmidler		54 156 996	54 466 280
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 156 996	54 466 280
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			24 760
Andre fordringer		742 592	1 431 831
Sum fordringer		742 592	1 456 591
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 983 951	12 650 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 983 951	12 650 510
Sum omløpsmidler		9 726 542	14 107 101
SUM EIENDELER		63 883 538	68 573 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		35 302 110	36 824 340
Sum opptjent egenkapital		35 302 110	36 824 340
Sum egenkapital		36 108 396	37 630 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	17 415 027	20 851 122
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 251 700	8 251 700
Sum annen langsiktig gjeld		25 666 727	29 102 822
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		475 406	355 131
Skyldige offentlige avgifter		184 162	186 263
Annen kortsiktig gjeld		1 448 846	1 298 539
Sum kortsiktig gjeld		2 108 415	1 839 933
Sum gjeld		27 775 142	30 942 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 883 538	68 573 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510603

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 948 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG
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: Bjørnar Bergsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 952 948 768
VESTRE SELEMYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	23 487 907	22 159 219
Annen driftsinntekt	3	106 800	1 444 132
Sum inntekter		23 594 707	23 603 351
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5, 6	2 481 606	2 500 389
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	367 535	404 895
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	21 681 314	16 419 863
Sum kostnader		24 530 455	19 325 147
Driftsresultat		-935 748	4 278 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		360 824	132 484
Sum finansinntekter		360 824	132 484
Annen rentekostnad		947 306	588 662
Sum finanskostnader		947 306	588 662
Netto finans		-586 482	-456 178
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 522 230	3 822 026
Totalresultat		-1 522 230	3 822 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 522 230	3 822 026
Sum overføringer og disponeringer		-1 522 230	3 822 026



Organisasjonsnr: 952 948 768
VESTRE SELEMYR BORETTSLAG

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	12, 13	52 980 465	52 980 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	1 176 530	1 485 815
Sum varige driftsmidler		54 156 996	54 466 280
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 156 996	54 466 280
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			24 760
Andre fordringer		742 592	1 431 831
Sum fordringer		742 592	1 456 591
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 983 951	12 650 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 983 951	12 650 510
Sum omløpsmidler		9 726 542	14 107 101
SUM EIENDELER		63 883 538	68 573 381
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	35 302 110	36 824 340
Sum opptjent egenkapital	35 302 110	36 824 340
Sum egenkapital	36 108 396	37 630 626
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13, 14 17 415 027	20 851 122
Øvrig langsiktig gjeld	13 8 251 700	8 251 700
Sum annen langsiktig gjeld	25 666 727	29 102 822
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	475 406	355 131
Skyldige offentlige avgifter	184 162	186 263
Annen kortsiktig gjeld	1 448 846	1 298 539
Sum kortsiktig gjeld	2 108 415	1 839 933
Sum gjeld	27 775 142	30 942 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	63 883 538	68 573 381



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

Antall årsverk i regnskapsåret

2.28

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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
2023**

Vestre Sælemyr Borettslag Org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Vestre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	23 487 907	22 159 219	23 508 300
Andre inntekter	3	106 800	1 444 132	20 000
Sum inntekter		23 594 707	23 603 351	24 528 300
Driftskostnader				
Lønnskostnader	4	1 692 000	1 694 081	1 530 200
Dugnad		24 030	47 475	120 000
Styrehonorar	5	469 320	470 700	440 400
Andre honorarer	6	6 500	16 600	6 000
Arbeidsgiveravgift		313 786	319 009	292 400
Avskrivninger	7	367 535	404 895	352 300
Felles strøm og varme		2 752 071	3 339 971	3 500 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		5 153 438	4 858 153	5 184 000
Andre driftskostnader	8	2 813 259	2 633 208	3 083 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	119 382	202 621	142 000
Vedlikehold	10	1 336 726	3 329 953	8 475 000
Rehabilitering	11	6 649 781	0	0
Forretningsførsel		547 817	404 431	425 800
Revisjonshonorar		31 625	31 500	31 600
Andre konsulentonorarer		1 351 615	703 985	200 000
Kontingent		111 045	111 492	111 300
Forsikring		790 525	757 010	854 000
Tap på fordringer		0	63	0
Sum driftskostnader		24 530 455	19 325 147	24 748 600
Driftsresultat		-935 748	4 278 204	-1 220 300
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		359 612	131 142	0
Andre renteinntekter		17	149	0
Andre finansinntekter		1 196	1 193	0
Sum finansinntekter		360 824	132 484	0
Rentekostnader lån		947 306	588 439	929 000
Andre rentekostnader		0	223	0
Sum finanskostnader		947 306	588 662	929 000
Resultat av finansposter		-586 482	-456 178	-1 017 000
Resultat		-1 522 230	3 822 026	4 561 040
Til/fra annen EK		-1 522 230	3 822 026	0
Sum disponeringer		-1 522 230	3 822 026	0

Resultatrapport 2023 for Vestre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Vestre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 13	51 812 053	51 812 053
Tomt	12, 13	1 168 412	1 168 412
Andre driftsmidler	7	1 176 530	1 485 815
Sum varige driftsmidler		54 156 996	54 466 280
Sum anleggsmidler		54 156 996	54 466 280
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	24 760
Forskuddsbetalte kostnader		515 396	1 229 012
Andre fordringer		227 196	202 819
Sum fordringer		742 592	1 456 591
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		8 932 261	12 592 540
Skattetrekk		51 690	57 970
Sum bankinnsk. og kontanter		8 983 951	12 650 510
Sum omløpsmidler		9 726 542	14 107 101
SUM EIENDELER		63 883 538	68 573 381

Balanserapport 2023 for Vestre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Vestre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022	
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	35 302 110	36 824 340	
Sum opptjent egenkapital	35 302 110	36 824 340	
SUM EGENKAPITAL	36 108 396	37 630 626	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	17 415 027	20 851 122
Borettsinnskudd	13	8 251 700	8 251 700
Sum langsiktig gjeld		25 666 727	29 102 822
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		226 630	184 226
Leverandørgjeld		475 406	355 131
Skyldige off. myndigheter		184 162	186 263
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		643 606	627 205
Påløpne renter		5 382	4 444
Annen kortsiktig gjeld		573 228	482 664
Sum kortsiktig gjeld		2 108 415	1 839 933
SUM GJELD		27 775 142	30 942 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 883 538	68 573 381

Bergen,
Styret for Vestre Sælemyr Borettslag

Øyvind Sveri Stikholmen
Styrets leder

Dani Hellem
Styremedlem

Frode Sæterdal
Nestleder

Siren Ingevig Larsson
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Vestre Sælemyr Borettslag

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	20 609 676	19 287 852	20 608 000	21 434 400
3810 Utleie lokaler	328 608	308 556	328 500	341 640
3812 Utleie parkeringsplasser	45 705	88 674	45 500	30 500
3816 Kabel-TV	1 676 484	1 671 069	1 676 500	1 823 772
3825 Leieinntekter EI-bil	229 618	246 045	252 000	252 000
3848 Gangvask	597 816	557 023	597 800	597 800
Sum felleskostnader	23 487 907	22 159 219	23 508 300	24 480 112

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3846 Utleie av felleslokale	30 900	17 800	20 000	20 000
3863 Kompensasjon utleie parkering	75 900	1 408 238	0	0
3885 Andre inntekter	0	18 094	0	0
Sum andre inntekter	106 800	1 444 132	20 000	20 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	4
Gjennomsnittlig antall årsverk:	2,28
Lønnsgodtgjørelse til styret:	34 763

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	454 860	440 400	440 400	454 900
5331 Avsetning styrehonorar	14 460	30 300	0	0
Sum styrehonorar	469 320	470 700	440 400	454 900

Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5360 Andre honorarer	6 500	13 000	6 000	6 500
5390 Honorar andre utvalg	0	3 600	0	0
Sum andre honorar	6 500	16 600	6 000	6 500

Dokumentet er elektronisk signert



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

	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

Dokumentet er elektronisk signert



	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	0	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	0
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
	2 og 3 seter sofa	Plissegardiner	Diverse møbler	Ellet 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	0	0	0	5 752
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 969	30 615	60 240	172 569
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2017	2017	2017	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



	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	12 458	148 175	42 840	581 179
Bokført verdi pr.31.12	3 641	10 584	4 759	130 468
Anskaffelsesår	2018	2019	2019	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	2	1	1	1

	Porttelefonanl egg	Sittegressklipp er	Ladesøyle m 2 ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01	1 249 125	204 048	0
Årets tilgang	0	0	58 250
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	1 249 125	204 048	58 250
Årets av- og nedskr. pr.31.12	124 912	40 809	10 159
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	416 375	57 813	10 159
Bokført verdi pr.31.12	832 750	146 234	48 091
Anskaffelsesår	2020	2022	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	7	4	5

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	5 292	7 238	50 000	50 000
5901 Gaver ansatte	2 105	0	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	2 651	1 925	0	0
5910 Kantinekostnader	0	154	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	5 330	13 373	10 100	5 400
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	39 347	31 313	33 500	38 600
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	2 299	0	0	0
5995 Andre sosiale kostnader	0	2 500	0	0
6300 Møtekostnader	3 923	0	20 000	20 000
6325 Renovasjon	0	200	0	0
6326 Snømåking og brøyting	26 389	15 797	35 000	35 000
6335 Containerleie/ -tømming	94 912	0	50 000	50 000
6336 HMS	0	0	30 000	30 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	4 306	174	10 000	10 000
6360 Renhold og matteleie	496 153	469 282	510 000	510 000
6362 Maskiner og utstyr	39 746	12 949	80 000	80 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	5 000	5 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	95 526	68 817	0	0
6370 Garasjer	0	0	250 000	250 000
6375 TV/Bredbånd	1 702 642	1 640 442	1 671 000	1 823 772
6377 Vakthold	39 174	35 522	35 000	35 000
6390 Andre driftskostnader	13 418	12 363	25 000	25 000
6391 Diverse serviceavtaler	18 824	63 460	60 000	60 000
6400 Leie maskiner og utstyr	18 533	32 291	44 000	44 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	18 616	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	0	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	33 146	44 047	15 000	40 000
6810 Dataprogramvarer(lisens)	338	0	0	0
6860 Kursutgifter	22 200	30 600	30 000	30 000
6900 Telefonutgifter	8 839	8 628	9 000	9 000
6940 Porto	3 383	5 830	1 000	1 000
7000 Drivstoff	29 419	37 699	39 000	39 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	27 947	1 367	30 000	30 000
7060 Bompenger , parkering	514	125	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	8 089	8 217	6 000	10 000
7740 Øreavrunding	3	5	0	0
7779 Andre gebyr	420	2 304	0	0
7782 Kostnader bomiljø	39 833	66 589	35 000	50 000
7790 Andre kostnader	9 944	0	0	0
Sum driftskostnader	2 813 259	2 633 208	3 083 600	3 280 772

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	1 397	35 657	20 000	20 000
6502 Brannvernustyr	0	0	10 000	10 000
6503 Annet driftsmateriell	24 374	51 270	5 000	30 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	17 263	12 359	30 000	30 000
6510 Verktøy og redskap	13 010	57 162	28 000	28 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	8 250	23 890	25 000	25 000
6553 Abonnement og lisenser	52 604	21 702	24 000	40 000
6570 Arbeidsklær og verneustyr	2 484	580	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	119 382	202 621	142 000	183 000

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	74 550	94 004	20 000	20 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	239 326	399 121	500 000	750 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	172 243	296 577	200 000	200 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	63 517	25 242	150 000	150 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	45 223	1 303 423	200 000	200 000
6608 Vedlikehold garasjer	548 889	71 781	7 000 000	500 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	75 000	75 000
6614 Vedlikehold maling	30 701	619 709	50 000	50 000
6615 Vedlikehold låssystemer	0	6 114	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	96 049	30 000	30 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	154 752	417 935	250 000	250 000
6634 Vedl.hold brann-vernustyr	7 525	0	0	0
Sum vedlikehold	1 336 726	3 329 953	8 475 000	2 225 000

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

Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rehabiliteringsprosjekt garasjer				
9036 Honorar annen teknisk bistand	159 875	0	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	358 675	0	0	0
9290 Totalentreprise	6 131 231	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	6 649 781	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - 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 13 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	25 666 727	29 102 822
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	52 980 465	52 980 465

Note 14 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,64%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2013

50 776 655

Nedbetalt tidligere

29 925 533

Nedbetalt i år

3 436 095

Lånesaldo 31.12

17 415 027

Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2028

Sum langsiktig gjeld

17 415 027

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

0

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 90437197317	65	49 822	3 238 430
	14	48 978	685 692
	130	48 459	6 299 670
	10	48 030	480 300
	98	47 550	4 659 900
	44	46 615	2 051 060

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	12 267 168	13 209 193
Periodens resultat	-1 522 230	3 822 026
Årets avskrivninger	367 535	404 895
Årets investeringer	-58 250	-204 048
Avdrag lån	-3 436 095	-3 556 660
Andre poster som påvirker disp.midler	0	-1 408 238
Endring i disponible midler	-4 649 040	-942 025
Disponible midler 31.12.	7 618 127	12 267 168

Dokumentet er elektronisk signert



12-490 - Årsreg...


Name Date
Larsson, Siren Ingveig 2024-03-11

Identification

 bankID™ Larsson, Siren Ingveig

Name Date
Stikholmen, Øyvind Sveri 2024-03-11

Identification

 bankID™ Stikholmen, Øyvind Sveri

Name Date
Sæterdal, Frode 2024-03-11

Identification

 bankID™ Sæterdal, Frode

Name Date
Hellem, Dani Andre 2024-03-08

Identification

 bankID™ Hellem, Dani Andre



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 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	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: SXOGY-YIBEA-0A636-F0M6C-PMEQS-PK0XL



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: 5XOGY-YIBEA-OA636-FOM6C-PMEQS-PK0XL



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

2024-03-15 10:18:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SXOGY-YIBEA-0A636-F0M6Q-PMEQS-PK0XL

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>