



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 883 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆLEMYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 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: Vemund Skage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	8 517 407	8 367 957
Sum inntekter		8 517 407	8 367 957
Kostnader			
Lønnskostnad	8	228 200	239 325
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 579	55 579
Annen driftskostnad	9,10	5 115 395	5 444 192
Sum kostnader		5 399 175	5 739 095
Driftsresultat		3 118 232	2 628 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 332	14 826
Sum finansinntekter		61 332	14 826
Annen rentekostnad		1 154 402	769 067
Sum finanskostnader		-1 093 070	-754 241
Netto finans		-1 093 070	-754 241
Ordinært resultat før skattekostnad		2 025 163	1 874 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 025 163	1 874 620
Årsresultat	1,4	2 025 162	1 874 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 025 162	1 874 621
Sum overføringer og disponeringer		2 025 162	1 874 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	84 686 631	84 686 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	346 088	193 879
Sum varige driftsmidler		85 032 719	84 880 510
Sum anleggsmidler		85 032 719	84 880 510
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 696 918	10 827 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 696 918	10 827 798
Sum omløpsmidler		12 696 918	10 827 798
SUM EIENDELER		97 729 638	95 708 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	14 400	14 400
Overkurs	4	1 777 095	1 777 095
Sum innskutt egenkapital		1 791 495	1 791 495
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-4 742 485	-6 767 648
Sum opptjent egenkapital		-4 742 485	-6 767 648
Sum egenkapital	4	-2 950 990	-4 976 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	97 612 000	97 612 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 778 200	2 778 200
Sum annen langsiktig gjeld		100 390 200	100 390 200
Sum langsiktig gjeld		100 390 200	100 390 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 418	294 261
Annen kortsiktig gjeld		1 010	0
Sum kortsiktig gjeld		290 428	294 261
Sum gjeld		100 680 628	100 684 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 729 638	95 708 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500328

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 883 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆLEMYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 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: Vemund Skage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 953 883 422
SÆLEMYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	8 517 407	8 367 957
Sum inntekter		8 517 407	8 367 957
Kostnader			
Lønnskostnad	8	228 200	239 325
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 579	55 579
Annen driftskostnad	9,10	5 115 395	5 444 192
Sum kostnader		5 399 175	5 739 095
Driftsresultat		3 118 232	2 628 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 332	14 826
Sum finansinntekter		61 332	14 826
Annen rentekostnad		1 154 402	769 067
Sum finanskostnader		-1 093 070	-754 241
Netto finans		-1 093 070	-754 241
Ordinært resultat før skattekostnad		2 025 163	1 874 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 025 163	1 874 620
Årsresultat	1,4	2 025 162	1 874 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 025 162	1 874 621
Sum overføringer og disponeringer		2 025 162	1 874 621



Organisasjonsnr: 953 883 422
SÆLEMYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2,3	84 686 631	84 686 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2	346 088	193 879
Sum varige driftsmidler			
		85 032 719	84 880 510
Sum anleggsmidler			
		85 032 719	84 880 510
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		12 696 918	10 827 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		12 696 918	10 827 798
Sum omløpsmidler			
		12 696 918	10 827 798
SUM EIENDELER			
		97 729 638	95 708 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	4	14 400	14 400
Overkurs			
	4	1 777 095	1 777 095
Sum innskutt egenkapital			
		1 791 495	1 791 495
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	4	-4 742 485	-6 767 648
Sum opptjent egenkapital			
		-4 742 485	-6 767 648
Sum egenkapital			
	4	-2 950 990	-4 976 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	5,6	97 612 000	97 612 000



Øvrig langsiktig gjeld	6	2 778 200	2 778 200
Sum annen langsiktig gjeld		100 390 200	100 390 200
Sum langsiktig gjeld		100 390 200	100 390 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 418	294 261
Annen kortsiktig gjeld		1 010	0
Sum kortsiktig gjeld		290 428	294 261
Sum gjeld		100 680 628	100 684 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 729 638	95 708 308



Organisasjonsnr: 953 883 422
SÆLEMYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



41 Sælemyr Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	7 447 680	7 447 680	7 447 680	8 192 736	
Andre inntekter	7 1 069 727	920 277	954 812	1 051 924	
SUM INNETEKTER	8 517 407	8 367 957	8 402 492	9 244 660	
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8 0	9 750	20 000	10 000	
Styrehonorar	8 200 000	200 000	200 000	200 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8 28 200	29 575	31 020	29 610	
Avskrivninger	2 55 579	55 579	55 579	55 579	
Forretningsførsel	202 308	197 682	202 311	210 374	
Kontingent BBL	43 200	43 200	43 200	43 200	
Andre honorarer	25 594	38 151	0	40 000	
Revisjon	10 750	10 500	10 750	11 250	
Forsikringspremier	165 425	153 700	163 000	182 000	
Energikostnader	1 051 378	1 126 037	900 000	785 000	
Kommunale avgifter	1 293 517	1 218 838	1 301 718	1 675 553	
Andre driftskostnader	9 1 907 088	1 857 899	1 926 812	1 989 107	
Vedlikehold	10 416 135	798 185	743 000	1 940 318	
SUM KOSTNADER	5 399 175	5 739 095	5 597 390	7 171 991	
DRIFTSRESULTAT	3 118 232	2 628 862	2 805 102	2 072 669	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	61 332	14 826	0	0	
Finanskostnader	1 154 402	769 067	1 435 016	3 397 018	
NETTO FINANSPOSTER	-1 093 070	-754 241	-1 435 016	-3 397 018	
ÅRSRESULTAT	1, 4 2 025 162	1 874 621	1 370 086	-1 324 349	
Overføringer og disponeringer	2 025 162	1 874 621	0	0	



41 Sælemyr Borettslag		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
Eiendom	2, 3	84 686 631	84 686 631		
Biler og arbeidsmaskiner	2	138 300	193 879		
Andre driftsmidler	2	207 788	0		
Sum anleggsmidler		85 032 719	84 880 510		
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Vestbo Finans AS i mellomregning		10 897 323	9 041 218		
Plassering høyrente		1 799 595	1 786 580		
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omløpsmidler		12 696 918	10 827 798		
SUM EIENDELER		97 729 638	95 708 308		



41 Sælemyr Borettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	14 400	14 400	
Overkursfond	4	1 777 095	1 777 095	
Sum innskutt egenkapital		1 791 495	1 791 495	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	-4 742 485	-6 767 648	
Sum opptjent egenkapital		-4 742 485	-6 767 648	
Sum egenkapital	4	-2 950 990	-4 976 153	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Husbanken	5, 6	97 612 000	97 612 000	
Borettsinnskudd	6	2 778 200	2 778 200	
Sum langsiktig gjeld:		100 390 200	100 390 200	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		289 418	294 261	
Annen kortsiktig gjeld		1 010	0	
Sum kortsiktig gjeld		290 428	294 261	
Sum gjeld:		100 680 628	100 684 461	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 729 638	95 708 308	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Vemund Skage
Leder

Marie Louise Urdal Iden
Styremedlem

Monica Elin Ness Edvardsen
Styremedlem

Solveig Knappen
Styremedlem

Reidun Sæbye
Styremedlem

41 Sælemyr Borettslag Orgnr.: 953883422 Utskriftsdato 09.03.2023



Note 41 Sælemyr Borettslag 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 41 Sælemyr Borettslag 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	10 533 537	8 603 337
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 025 162	1 874 621
Tilbakeføring av avskrivning	55 579	55 579
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-207 788	0
B. Årets endring i disponible midler	1 872 953	1 930 200
C. Disponible midler	12 406 490	10 533 537
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	12 696 918	10 827 798
Omløpsmidler	12 696 918	10 827 798
Kortsiktig gjeld	-290 428	-294 261
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	12 406 490	10 533 537



Note 41 Sælemyr Borettslag 2022

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Div. rehab. innglassing	Ladeanlegg - infrastructure	Byggmessige Anlegg	Varmekabler inngangsparti	Traktor/redskap	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 229 561	0	11 374 000	56 382	527 664	162 500
Årets tilgang :	0	232 788	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 229 561	232 788	11 374 000	56 382	527 664	162 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	400 145	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	25 000	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 229 561	207 788	11 374 000	56 382	127 519	162 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	52 766	0
Årets nedskrivninger :	0	25 000	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2022	1975	2011	2015	2015
Antatt levetid i år :					10	

	Multiklipper LM1050 til balkong/svalganger 2150	Innglassing
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 125	19 864 188
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 125	19 864 188
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 343	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 782	19 864 188
Årets avskrivninger :	2 812	0
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :	10	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Rehabilitering fasade. Innglassing av balkonger/svalganger igangsatt 2016.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1101 Rehabilitering/påkostning	218 882
1120 Bygningsmessige anlegg	84 467 749
Sum	84 686 631



Note 41 Sælemyr Borettslag 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	14 400	0	14 400
Annen egenkapital	-6 767 648	2 025 162	-4 742 485
Overkursfond	1 777 095	0	1 777 095
Sum egenkapital 31.12.	-4 976 153	2 025 162	-2 950 990

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 41 Sælemyr Borettslag 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	13564884 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.729 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 30.06.24
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	97 612 000
Lånesaldo 01.01:	97 612 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	97 612 000
Saldo 5 år frem i tid:	87 036 351

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	834 417	20 026 008
	48	732 123	35 141 904
	48	662 288	31 789 824
	24	443 929	10 654 296

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 13564884 8 har første avdrag 30.06.2024 med kr 671 602	24	834 417	1 914
	48	732 123	1 679
	48	662 288	1 519
	24	443 929	1 018

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2240 Husbanklån	97 612 000	97 612 000
2250 Borettsinnskudd	2 778 200	2 778 200
Sum	100 390 200	100 390 200



Note 41 Sælemyr Borettslag 2022

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	741 312	706 752
3817 Renhold	172 800	172 800
3849 Diverse leieinntekter	32 400	32 700
3855 Inntekter fellesvaskeri	8 400	7 900
3885 Diverse inntekter fri	114 815	125
Sum	1 069 727	920 277

Konto 3849: Bodleie

Konto 3885: Lading rullestol og utbetaling fra Bybanen utbygging

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5360 Honorarer	0	9 750
5310 Styrehonorar	200 000	200 000
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	29 575
Sum	228 200	239 325

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6270 Vaskeri	8 975	11 956
6361 Fellesvask	205 571	214 465
6391 Snømåking strøing	44 485	57 860
6392 Containerleie / tømning	8 654	7 421
6500 Verktøy og redskaper	522	0
6551 Nøkler, låser o.l	7 628	8 076
6610 Leie vaktmester	817 895	792 520
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	14 430	22 961
6900 Telekommunikasjon	4 222	4 246
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	728 368	683 725
7070 Driftskostnader bil traktor mm	13 726	3 595
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	1 910	800
7520 Sikringsfond	4 201	0
7710 Kostnader styrearbeid	43 383	48 875
7716 Kurs og reiseutgifter styret	700	1 400
7720 Generalforsamling	2 419	0
Sum	1 907 088	1 857 899



Note 41 Sælemyr Borettslag 2022

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	0	356 250
6602 Vedlikehold VVS	22 673	13 038
6603 Vedlikehold elektro	25 188	111 074
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	16 888
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	173 335	182 162
6624 Vedlikehold ventilasjon	18 991	18 343
6640 Periodisk vedlikehold	20 858	20 551
6641 Malerarbeid	32 188	6 799
6645 Vedlikehold vinduer/dører	67 875	0
6690 Vedlikehold og diverse	55 028	73 080
Sum	416 135	798 185



Resultat og balanse med noter for Sælemyr Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sælemyr Borettslag

Styreleder	Vemund Skage (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Marie Louise Urdal Iden (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Solveig Knappen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Reidun Sæbye (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Monica Elin Ness Edvardsen (sign.)	16.03.2023

For Vestbo BBL

Tone Lilletvedt (sign.)	28.03.2023
-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Sælemyr Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sælemyr Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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. Betyrggende 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DLM7D-NAYEY-7J2BG-FB0EA-Y3SMV-3MNOA



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-04-13 21:23:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DLM7D-NAYEY-7J2BG-FB0EA-Y3SMV-3MNGA

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>