



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	21 248 947	20 408 325
Annen driftsinntekt	3	947 738	1 050 564
Sum inntekter		22 196 686	21 458 889
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,6	2 181 493	2 248 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	467 284	463 089
Annen driftskostnad	8,9,10	17 804 403	15 790 844
Sum kostnader		20 453 181	18 502 547
Driftsresultat		1 743 505	2 956 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 987	291 923
Sum finansinntekter		31 987	291 923
Annen rentekostnad		420 895	633 333
Sum finanskostnader		420 895	633 333
Netto finans		-388 908	-341 409
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 354 597	2 614 933
Totalresultat		1 354 597	2 614 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 354 597	2 614 933
Sum overføringer og disponeringer		1 354 597	2 614 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	1 686 662	2 153 947
Sum varige driftsmidler		54 667 127	55 134 412
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 667 127	55 134 412
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 206	37 161
Andre fordringer		1 357 302	1 224 033
Sum fordringer		1 366 508	1 261 195
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 576 163	16 290 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 576 163	16 290 250
Sum omløpsmidler		15 942 671	17 551 444
SUM EIENDELER		70 609 798	72 685 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		33 002 314	31 647 717
Sum opptjent egenkapital		33 002 314	31 647 717
Sum egenkapital		33 808 600	32 454 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	24 407 782	27 958 406
Øvrig langsiktig gjeld	13	9 659 938	9 668 182
Sum annen langsiktig gjeld		34 067 720	37 626 588
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 338 418	1 316 391
Skyldige offentlige avgifter		187 945	155 358
Annen kortsiktig gjeld		1 207 114	1 133 516
Sum kortsiktig gjeld		2 733 478	2 605 265
Sum gjeld		36 801 198	40 231 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 609 798	72 685 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 776320

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 952 948 768
VSTRE SELEMYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	21 248 947	20 408 325
Annen driftsinntekt	3	947 738	1 050 564
Sum inntekter		22 196 686	21 458 889
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5, 6	2 181 493	2 248 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	467 284	463 089
Annen driftskostnad	8, 9, 10	17 804 403	15 790 844
Sum kostnader		20 453 181	18 502 547
Driftsresultat		1 743 505	2 956 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 987	291 923
Sum finansinntekter		31 987	291 923
Annen rentekostnad		420 895	633 333
Sum finanskostnader		420 895	633 333
Netto finans		-388 908	-341 409
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 354 597	2 614 933
Totalresultat		1 354 597	2 614 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 354 597	2 614 933
Sum overføringer og disponeringer		1 354 597	2 614 933



Organisasjonsnr: 952 948 768
VESTRE SELEMYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	1 686 662	2 153 947
Sum varige driftsmidler		54 667 127	55 134 412
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 667 127	55 134 412
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 206	37 161
Andre fordringer		1 357 302	1 224 033
Sum fordringer		1 366 508	1 261 195
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 576 163	16 290 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 576 163	16 290 250
Sum omløpsmidler		15 942 671	17 551 444
SUM EIENDELER		70 609 798	72 685 856
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	33 002 314	31 647 717
Sum opptjent egenkapital	33 002 314	31 647 717
Sum egenkapital	33 808 600	32 454 003
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 24 407 782	27 958 406
Øvrig langsiktig gjeld	13 9 659 938	9 668 182
Sum annen langsiktig gjeld	34 067 720	37 626 588
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 338 418	1 316 391
Skyldige offentlige avgifter	187 945	155 358
Annen kortsiktig gjeld	1 207 114	1 133 516
Sum kortsiktig gjeld	2 733 478	2 605 265
Sum gjeld	36 801 198	40 231 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 609 798	72 685 856



Organisasjonsnr: 952 948 768
VSTRE SELEMYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.33

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3 600.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40 650.00	45 000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41 010.00	45 000.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser er styrehonorar. Lønn er godtgjørelse til styreleder for bruk av privattelefon i styrearbeid.

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>
---	--------------	------------------

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

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestre Sælemyr Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Sælemyr Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodo	Knaflvik	Stavanger	Ålesund
Drammen	Kristiansand		

Penneo Dokumentmøkkel: F5E2L-CV3A1-YKN3K-KK844-7EP0K-OW2L2



Uavhengig revisors beretning - Vestre Sælemyr Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 8. april 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkkel: F5E2L-CV3A1-YKN3K-KK844-ZEPUK-OW2L2



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-08 13:54:05 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: FSEZL-CW3A1-YKN3K-KK&44-7EPUK-OW2L2

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/validate>



Årsoppgjør rapport

**Vestre Sælemyr Borettslag
2021**

Vestre Sælemyr Borettslag Org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Vestre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	2	21 248 947	20 408 325	21 055 000
Felleskostnader				21 849 999
Andre inntekter	3	947 738	1 050 564	1 488 300
Sum inntekter		22 196 686	21 978 000	23 338 299
Driftskostnader				
Lønnskostnader	4	1 533 727	1 475 011	1 572 500
Styrehonorar	5	366 600	521 470	408 000
Andre honorarer	6	14 700	0	0
Arbeidsgiveravgift		266 467	252 132	255 000
Avskrivninger	7	467 284	463 089	467 300
Felles strøm og varme		2 824 009	1 639 461	2 000 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		4 610 063	4 590 267	4 723 000
Andre driftskostnader	8	2 625 859	2 449 038	2 725 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	334 581	120 662	163 000
Vedlikehold	10	5 010 434	4 779 391	5 379 000
Forretningsførsel		384 517	368 935	378 000
Revisjonshonorar		26 125	25 000	27 000
Andre konsulenthonorarer		940 861	887 635	150 000
Kontingent		111 296	111 046	111 300
Forsikring		936 658	819 409	805 000
Sum driftskostnader		20 453 181	18 502 547	19 162 900
Driftsresultat		1 743 505	2 956 342	4 761 199
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		31 268	110 799	0
Andre finansinntekter		719	181 124	0
Sum finansinntekter		31 987	291 923	0
Rentekostnader lån		420 872	633 194	460 000
Andre rentekostnader		23	139	0
Sum finanskostnader		420 895	633 333	351 000
Resultat av finansposter		-388 908	-341 409	-351 000
Resultat		1 354 597	2 614 933	4 410 199
Til/fra annen EK		1 354 597	2 614 933	0

Resultatrapport 2021 for Vestre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Vestre Sælemyr Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 13	51 812 053	51 812 053
Tomt	11, 13	1 168 412	1 168 412
Andre driftsmidler	7	1 686 662	2 153 947
Sum varige driftsmidler		54 667 127	55 134 412
Sum anleggsmidler		54 667 127	55 134 412
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 206	37 161
Restanser felleskostnader		0	28 554
Forskuddsbetalte kostnader		1 219 207	882 161
Andre fordringer		138 094	313 318
Sum fordringer		1 366 508	1 261 195
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		14 513 906	16 238 773
Skattetrekk		62 257	51 477
Sum bankinnsk. og kontanter		14 576 163	16 290 250
Sum omløpsmidler		15 942 671	17 551 444
SUM EIENDELER		70 609 798	72 685 856

Balanserapport 2021 for Vestre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Vestre Sælemyr Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2021	2020	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	806 286	806 286	
Sum innskutt egenkapital	806 286	806 286	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	33 002 314	31 647 717	
Sum opptjent egenkapital	33 002 314	31 647 717	
SUM EGENKAPITAL	33 808 600	32 454 003	
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	24 407 782	27 958 406
Annen langsiktig gjeld		1 408 238	1 416 482
Borettsinnskudd	13	8 251 700	8 251 700
Sum langsiktig gjeld		34 067 720	37 626 588
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		142 357	318 815
Leverandørgjeld		1 338 418	1 316 391
Skyldige off. myndigheter		187 945	155 358
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		594 954	616 577
Påløpne renter		2 193	2 429
Annen kortsiktig gjeld		467 610	195 695
Sum kortsiktig gjeld		2 733 478	2 605 265
SUM GJELD		36 801 198	40 231 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 609 798	72 685 856

Bergen,
Styret for Vestre Sælemyr Borettslag

Páll Snorrason
Styrets leder

Øyvind Sveri Stikholmen
Styremedlem

Dani Hellem
Styremedlem

Frode Sæterdal
Nestleder

Balanserapport 2021 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	18 603 828	17 974 308	18 603 500	19 285 000
3810 Utleie lokaler	282 090	266 928	276 000	308 500
3812 Utleie parkeringsplasser	27 834	26 892	27 000	28 500
3816 Kabel-TV	1 611 504	1 555 188	1 611 500	1 671 000
3825 Leieinntekter EI-bil	186 523	65 169	0	0
3848 Gangvask	537 168	519 840	537 000	557 000
Sum felleskostnader	21 248 947	20 408 325	21 055 000	21 849 999

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3846 Utleie av felleslokale	22 350	18 950	20 000	20 000
3849 Diverse inntekter	3 706	0	0	0
3863 Kompensasjon utleie parkering	843 144	826 611	843 000	1 408 300
3870 Tilskudd	0	98 000	0	0
3885 Andre inntekter	78 538	107 003	60 000	60 000
Sum andre inntekter	947 738	1 050 564	923 000	1 488 300

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	4
Gjennomsnittlig antall årsverk:	2,33
Lønnsgodtgjørelse til styret:	3 600

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.
Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	406 500	450 000	408 000	406 500
5331 Avsetning styrehonorar	-39 900	71 470	0	0
Sum styrehonorar	366 600	521 470	408 000	406 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5360 Andre honorarer	11 100	0	0	0
5390 Honorar andre utvalg	3 600	0	0	0
Sum andre honorar	14 700	0	0	0

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
	Redskaps- bærer 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

Dokumentet er elektronisk signert



	Sjørøverskute	Hobart FX-10A Oppvaskmaskin	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	5 369	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	71 295	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	210 850	94 156	469 361	149 069
Bokført verdi pr.31.12	0	0	29 707	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	1 260	7 748	9 307	5 012
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 818	46 487	46 535	22 553
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	2 505
Anskaffelsesår	2016	2016	2016	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

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	3 794	6 123	12 048	34 513
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	17 704	27 553	54 216	132 302
Bokført verdi pr.31.12	1 264	3 061	6 024	40 266
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	31 752	9 520	142 330
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	7 858	84 671	23 799	296 520
Bokført verdi pr.31.12	8 241	74 087	23 800	415 128
Anskaffelsesår	2018	2019	2019	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	3	2	2	2

	Porttelefon-anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	1 249 125
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	1 249 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	124 912
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	166 550
Bokført verdi pr.31.12	1 082 575
Anskaffelsesår	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	8

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Driftskostnader

		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2021	2020	2021	2022
5510	Styredisposisjoner	6 861	34 035	50 000	50 000
5901	Gaver ansatte	1 969	0	0	0
5920	Yrkesskadeforsikring	4 872	0	0	5 000
5965	Arbeidstøy og verneutstyr	12 083	2 547	0	0
6300	Leiekostnader	34 125	2 000	20 000	20 000
6326	Snømåking og brøyting	19 982	6 205	35 000	35 000
6335	Containerleie/ -tømming	117 807	0	70 000	50 000
6336	HMS	0	0	30 000	30 000
6345	Lyspærer og sikringer	5 826	4 688	10 000	10 000
6346	Radon	0	0	20 000	0
6360	Renhold og matteleie	511 879	519 790	460 000	460 000
6362	Maskiner og utstyr	84 280	79 278	80 000	80 000
6365	Kostnader parkeringsplasser	0	0	5 000	5 000
6370	Garasjer	6 625	0	100 000	250 000
6375	TV/Bredbånd	1 569 027	1 542 817	1 600 000	1 671 000
6390	Andre driftskostnader	10 845	6 726	25 000	25 000
6391	Diverse serviceavtaler	91 180	61 909	60 000	60 000
6400	Leie maskiner og utstyr	31 452	28 637	20 000	28 000
6630	Egenandel ved skade	30 656	62 887	0	0
6632	Kostnader forsikringskader	0	3 645	0	0
6800	Kontorkostnader	12 052	5 331	15 000	15 000
6860	Kursutgifter	0	0	30 000	30 000
6900	Telefonutgifter	8 663	53 818	18 000	18 000
6940	Porto	3 020	3 460	1 000	1 000
7000	Drivstoff	24 324	19 931	20 000	20 000
7020	Vedlikehold bil og traktor	23 835	2 516	30 000	30 000
7120	Utlegg bompenger,parkering mm	8 094	6 835	6 000	6 000
7740	Øreavrunding	1	0	0	0
7779	Andre gebyr	140	50	0	0
7782	Kostnader bomiljø	6 261	1 875	20 000	20 000
7791	Øredifferanser	0	57	0	0
Sum driftskostnader		2 625 859	2 449 038	2 725 000	2 919 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500	IT utstyr	22 320	699	20 000	20 000
6502	Brannvernutstyr	202 440	0	10 000	10 000
6503	Annet driftsmateriell	21 811	21 099	5 000	5 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	40 435	35 776	30 000	30 000
6510	Verktøy og redskap	13 759	2 752	28 000	28 000
6512	EL Bil ladepunkt m.m	0	3 836	0	0
6540	Inventar	7 584	23 505	0	0
6541	Lekeplasser, lekeapparater,	2 905	12 305	50 000	50 000
6553	Abonnement og lisenser	21 128	20 689	20 000	21 500
6570	Arbeidsklær og verneutstyr	2 199	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		334 581	120 662	163 000	164 500

Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	0	135 307	200 000	150 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	486 299	959 970	800 000	600 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	2 598 024	1 598 362	2 500 000	200 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	217 214	460 020	150 000	150 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	1 054 532	546 322	1 000 000	1 200 000
6608	Vedlikehold garasjer	43 766	107 831	200 000	250 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	0	125 199	200 000	100 000
6614	Vedlikehold maling	430 925	399 218	50 000	630 000
6616	Vedlikehold tak	0	7 286	30 000	30 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	179 676	439 877	249 000	250 000
Sum vedlikehold		5 010 434	4 779 391	5 379 000	3 560 000

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 1,64%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2013

50 776 655

Nedbetalt tidligere

22 818 249

Nedbetalt i år

3 550 624

Lånesaldo 31.12

24 407 782

Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2028

Sum langsiktig gjeld

24 407 782

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

2021

Gjeld til kredittinstitusjoner

6 654 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 90437197317	65,00	69 828,00	4 538 820,00
	14,00	68 645,00	961 030,00
	130,00	67 917,00	8 829 210,00
	10,00	67 316,00	673 160,00
	98,00	66 643,00	6 531 014,00
	44,00	65 333,00	2 874 652,00

Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	32 659 482	36 210 106
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	52 980 465	52 980 465

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	14 946 180	17 286 042
Periodens resultat	1 354 597	2 614 933
Årets avskrivninger	467 284	463 089
Årets investeringer	0	-1 249 126
Endring langsiktige fordringer	-8 244	-826 611
Avdrag lån	-3 550 624	-3 342 148
Endring i disponible midler	-1 736 987	-2 339 863
Disponible midler 31.12.	13 209 193	14 946 180

Dokumentet er elektronisk signert




0490 - Årsregns...

Name
Sæterdal, Frode

Date
2022-04-06


Identification

 **Sæterdal, Frode**

Name
SNORRASON, PÅLL

Date
2022-04-06

Identification

 **SNORRASON, PÅLL**

Name
Stikholmen, Øyvind Sveri

Date
2022-04-06

Identification

 **Stikholmen, Øyvind Sveri**

Name
Hellem, Dani Andre

Date
2022-04-06

Identification

 **Hellem, Dani Andre**



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