



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 883 422  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SÆLEMYR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Vemund Skage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	9 615 840	8 517 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 615 840</b>	<b>8 517 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 579	55 579
Annen driftskostnad	9,10	7 548 826	5 115 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 832 605</b>	<b>5 399 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 783 235</b>	<b>3 118 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		178 645	61 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178 645</b>	<b>61 332</b>
Annen rentekostnad		3 003 933	1 154 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 825 287</b>	<b>-1 093 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 825 288</b>	<b>-1 093 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 042 053</b>	<b>2 025 163</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 042 053</b>	<b>2 025 163</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-1 042 053</b>	<b>2 025 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 042 053	2 025 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 042 053</b>	<b>2 025 162</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	84 686 631	84 686 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	290 510	346 088
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 977 141</b>	<b>85 032 719</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 977 141</b>	<b>85 032 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 730 231	12 696 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 730 231</b>	<b>12 696 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 730 231</b>	<b>12 696 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 707 371</b>	<b>97 729 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	14 400	14 400
Overkurs	4	1 777 095	1 777 095
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 791 495</b>	<b>1 791 495</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-5 784 538	-4 742 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 784 538</b>	<b>-4 742 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-3 993 043</b>	<b>-2 950 990</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	97 612 000	97 612 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 778 200	2 778 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 390 200</b>	<b>100 390 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 390 200</b>	<b>100 390 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		310 214	289 418
Annen kortsiktig gjeld		0	1 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 214</b>	<b>290 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 700 414</b>	<b>100 680 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 707 371</b>	<b>97 729 638</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 467954

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 883 422  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SÆLEMYR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 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: Vemund Skage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 953 883 422  
SÆLEMYR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	9 615 840	8 517 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 615 840</b>	<b>8 517 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 579	55 579
Annen driftskostnad	9,10	7 548 826	5 115 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 832 605</b>	<b>5 399 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 783 235</b>	<b>3 118 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		178 645	61 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178 645</b>	<b>61 332</b>
Annen rentekostnad		3 003 933	1 154 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 825 287</b>	<b>-1 093 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 825 288</b>	<b>-1 093 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 042 053</b>	<b>2 025 163</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 042 053</b>	<b>2 025 163</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-1 042 053</b>	<b>2 025 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 042 053	2 025 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 042 053</b>	<b>2 025 162</b>



Organisasjonsnr: 953 883 422  
SÆLEMYR BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### 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	290 510	346 088
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 977 141</b>	<b>85 032 719</b>

**Sum anleggsmidler** **84 977 141** **85 032 719**

#### Omløpsmidler Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 730 231	12 696 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 730 231</b>	<b>12 696 918</b>

**Sum omløpsmidler** **11 730 231** **12 696 918**

**SUM EIENDELER** **96 707 371** **97 729 638**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	14 400	14 400
Overkurs	4	1 777 095	1 777 095
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 791 495</b>	<b>1 791 495</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-5 784 538	-4 742 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 784 538</b>	<b>-4 742 485</b>

**Sum egenkapital** **4** **-3 993 043** **-2 950 990**

#### 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
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 390 200</b>	<b>100 390 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 390 200</b>	<b>100 390 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		310 214	289 418
Annen kortsiktig gjeld		0	1 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 214</b>	<b>290 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 700 414</b>	<b>100 680 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 707 371</b>	<b>97 729 638</b>



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		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		8 534 016	7 447 680	8 192 736	10 183 392
Andre inntekter	7	1 081 824	1 069 727	1 051 924	1 054 624
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>9 615 840</b>	<b>8 517 407</b>	<b>9 244 660</b>	<b>11 238 016</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	8	0	0	10 000	0
Styrehonorar	8	200 000	200 000	200 000	200 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	28 200	28 200	29 610	28 200
Avskrivninger	2	55 579	55 579	55 579	55 579
Forretningsførsel		210 372	202 308	210 374	220 065
Kontingent BBL		43 200	43 200	43 200	43 200
Andre honorarer		13 938	25 594	40 000	28 000
Revisjon		11 250	10 750	11 250	11 750
Forsikringspremier		184 304	165 425	182 000	194 000
Energikostnader		1 024 052	1 051 378	785 000	770 000
Kommunale avgifter		1 365 819	1 293 517	1 675 553	1 458 562
Andre driftskostnader	9	2 491 044	1 907 088	1 989 107	2 218 292
Vedlikehold	10	2 204 847	416 135	1 940 318	1 796 917
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>7 832 605</b>	<b>5 399 175</b>	<b>7 171 991</b>	<b>7 024 565</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 783 235</b>	<b>3 118 232</b>	<b>2 072 669</b>	<b>4 213 451</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		178 645	61 332	0	0
Finanskostnader		3 003 933	1 154 402	3 397 018	4 231 079
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-2 825 287</b>	<b>-1 093 070</b>	<b>-3 397 018</b>	<b>-4 231 079</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>-1 042 053</b>	<b>2 025 162</b>	<b>-1 324 349</b>	<b>-17 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 042 053</b>	<b>2 025 162</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



41 Sælemyr Borettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	2, 3	84 686 631	84 686 631	
Biler og arbeidsmaskiner	2	82 722	138 300	
Andre driftsmidler	2	207 788	207 788	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 977 141</b>	<b>85 032 719</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Vestbo Finans AS i mellomregning		9 893 164	10 897 323	
Plassering høyrente		1 837 067	1 799 595	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 730 231</b>	<b>12 696 918</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 707 371</b>	<b>97 729 638</b>	



41 Sælemyr Borettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>				
Andelskapital	4	14 400	14 400	
Overkursfond	4	1 777 095	1 777 095	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 791 495</b>	<b>1 791 495</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>				
Annen egenkapital	4	-5 784 538	-4 742 485	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 784 538</b>	<b>-4 742 485</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-3 993 043</b>	<b>-2 950 990</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>Langsiktig gjeld:</b>				
Husbanken	5, 6	97 612 000	97 612 000	
Borettsinnskudd	6	2 778 200	2 778 200	
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>100 390 200</b>	<b>100 390 200</b>	
<b>Kortsiktig gjeld:</b>				
Leverandørgjeld		310 214	289 418	
Annen kortsiktig gjeld		0	1 010	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 214</b>	<b>290 428</b>	
<b>Sum gjeld:</b>		<b>100 700 414</b>	<b>100 680 628</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 707 371</b>	<b>97 729 638</b>	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vemund Skage  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marie Louise Urdal Iden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Brudvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Loua  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidun Sæbye  
Styremedlem

41 Sælemyr Borettslag Orgnr.: 953883422 Utskriftsdato 13.03.2024



## Note 41 Sælemyr Borettslag 2023

### 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



<b>Note 41 Sælemyr Borettslag 2023</b>
--

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	12 406 490	10 533 537
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-1 042 053	2 025 162
Tilbakeføring av avskrivning	55 579	55 579
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-207 788
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-986 474</b>	<b>1 872 953</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>11 420 016</b>	<b>12 406 490</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	11 730 231	12 696 918
Omløpsmidler	11 730 231	12 696 918
Kortsiktig gjeld	-310 214	-290 428
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>11 420 016</b>	<b>12 406 490</b>



## Note 41 Sælemyr Borettslag 2023

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Div. rehab. innglassing	Ladeanlegg - infrastruktur	Byggmessige Anlegg	Varmekabler inngangsparti	Traktor/redskaps	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 229 561	207 788	11 374 000	56 382	527 664	162 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 229 561	207 788	11 374 000	56 382	527 664	162 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	452 912	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 229 561	207 788	11 374 000	56 382	74 752	162 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	52 766	0
Anskaffelsesår :	2018	2022	1975	2011	2015	2015
Antatt levetid i år :					10	

	Multiklipper LM1050 til 2150	Innglassing balkong/svalgan
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:	20 156	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 969	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 2023
1101 Rehabilitering/påkostning	218 882
1120 Bygningmessige anlegg	84 467 749
<b>Sum</b>	<b>84 686 631</b>



## Note 41 Sælemyr Borettslag 2023

### Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	14 400	0	14 400
Annen egenkapital	-4 742 485	-1 042 053	-5 784 538
Overkursfond	1 777 095	0	1 777 095
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-2 950 990</b>	<b>-1 042 053</b>	<b>-3 993 043</b>

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 2023

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>13564884 8</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.854 %
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
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>97 612 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	86 543 577

### 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 526 079	24	834 417	1 499
	48	732 123	1 315
	48	662 288	1 190
	24	443 929	798

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 2023	Regnskap 2022
2240 Husbanklån	97 612 000	97 612 000
2250 Borettsinnskudd	2 778 200	2 778 200
<b>Sum</b>	<b>100 390 200</b>	<b>100 390 200</b>



## Note 41 Sælemyr Borettslag 2023

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	793 152	741 312
3817 Renhold	214 272	172 800
3849 Diverse leieinntekter	33 200	32 400
3855 Inntekter fellesvaskeri	12 300	8 400
3885 Diverse inntekter fri	28 900	114 815
<b>Sum</b>	<b>1 081 824</b>	<b>1 069 727</b>

Konto 3849: Bodleie

Konto 3885: Lading rullestol og tilskudd våtromskontroll

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	200 000	200 000
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
<b>Sum</b>	<b>228 200</b>	<b>228 200</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6270 Vaskeri	9 388	8 975
6361 Fellesvask	480 158	205 571
6391 Snømaking strøing	74 156	44 485
6392 Containerleie / tømning	7 090	8 654
6500 Verktøy og redskaper	12 506	522
6551 Nøkler, låser o.l	14 924	7 628
6610 Leie vaktmester	908 259	817 895
6617 Alarmer og brannvern	59 643	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	15 404	14 430
6900 Telekommunikasjon	4 522	4 222
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	797 681	728 368
7000 Drivstoff	174	0
7070 Driftskostnader bil traktor mm	33 293	13 726
7120 Parkeringsleie / kostnader	62	0
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	914	1 910
7520 Sikringsfond	9 245	4 201
7710 Kostnader styrearbeid	60 957	43 383
7716 Kurs og reiseutgifter styret	0	700
7718 Fellesarrangement i brl	395	0
7720 Generalforsamling	2 274	2 419
<b>Sum</b>	<b>2 491 044</b>	<b>1 907 088</b>

Note 41 Sælemyr Borettslag Orgnr.: 953883422 Utskriftsdato 13.03.2024



Note 41 Sælemyr Borettslag 2023

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	135 923	22 673
6603 Vedlikehold elektro	11 642	25 188
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	1 824 591	0
6607 Vedlikehold boder/garasjer	7 275	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	23 990	0
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	56 513	173 335
6624 Vedlikehold ventilasjon	19 750	18 991
6630 Egenandel forsikring	9 999	0
6640 Periodisk vedlikehold	21 165	20 858
6641 Malerarbeid	0	32 188
6645 Vedlikehold vinduer/dører	2 494	67 875
6690 Vedlikehold og diverse	91 505	55 028
<b>Sum</b>	<b>2 204 847</b>	<b>416 135</b>



## Resultat og balanse med noter for Sælemyr Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sælemyr Borettslag

Styreleder	Vemund Skage (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Marie Louise Urdal Iden (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Reidun Sæbye (sign.)	24.03.2024
Styremedlem	Elisabeth Brudvik (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Berit Loua (sign.)	03.04.2024

### For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	04.04.2024
--	-------------------------	------------



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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

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

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

Bergen, 24. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: A32PU-EEP44-C40EB-ZUEYE-261VW-EU0XN



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-24 20:56:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A32PU-EEP44-Q4OEB-ZUEYE-261VW-EU0XN

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>