



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Páll Snorrason
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	21 458 889	20 761 773
Sum inntekter		21 458 889	20 761 773
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4,5	2 248 613	2 091 117
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	463 089	368 624
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11	15 790 844	15 436 223
Sum kostnader		18 502 547	17 895 964
Driftsresultat		2 956 342	2 865 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		291 923	360 748
Sum finanskostnader		633 333	844 465
Netto finans		-341 409	-483 718
Ordinært resultat før skattekostnad		2 956 343	2 865 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 956 343	2 865 809
Årsresultat		2 614 933	2 382 091
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 614 933	2 382 091
Sum overføringer og disponeringer		2 614 933	2 382 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	52 980 465	52 980 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	2 153 947	1 367 910
Sum varige driftsmidler		55 134 412	54 348 375
Sum anleggsmidler		55 134 412	54 348 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		947 876	950 120
Andre fordringer		313 318	192 479
Sum fordringer		1 261 195	1 142 599
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 290 250	18 413 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 290 250	18 413 920
Sum omløpsmidler		17 551 444	19 556 519
SUM EIENDELER		72 685 856	73 904 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		806 286	806 286
Sum innskutt egenkapital		806 286	806 286
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		31 647 717	29 032 784
Sum opptjent egenkapital		31 647 717	29 032 784
Sum egenkapital		32 454 003	29 839 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	29 374 888	33 543 647
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 251 700	8 251 700
Sum annen langsiktig gjeld		37 626 588	41 795 347
Sum langsiktig gjeld		37 626 588	41 795 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 316 391	1 080 614
Skyldige offentlige avgifter		155 358	176 369
Annen kortsiktig gjeld		1 133 516	1 013 493
Sum kortsiktig gjeld		2 605 265	2 270 476
Sum gjeld		40 231 853	44 065 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 685 856	73 904 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 726568

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Páll Snorrason
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.09.2021



Organisasjonsnr: 952 948 768
VESTRE SELEMYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	21 458 889	20 761 773
Sum inntekter		21 458 889	20 761 773
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4,5	2 248 613	2 091 117
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	463 089	368 624
Annen driftskostnad	7,8,9,10,	15 790 844	15 436 223
Sum kostnader		18 502 547	17 895 964
Driftsresultat		2 956 342	2 865 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		291 923	360 748
Sum finanskostnader		633 333	844 465
Netto finans		-341 409	-483 718
Ordinært resultat før skattekostnad		2 956 343	2 865 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 956 343	2 865 809
Årsresultat		2 614 933	2 382 091
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 614 933	2 382 091
Sum overføringer og disponeringer		2 614 933	2 382 091



Organisasjonsnr: 952 948 768
VESTRE SELEMYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	52 980 465	52 980 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	2 153 947	1 367 910
Sum varige driftsmidler		55 134 412	54 348 375

Sum anleggsmidler		55 134 412	54 348 375
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		947 876	950 120
Andre fordringer		313 318	192 479
Sum fordringer		1 261 195	1 142 599

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 290 250	18 413 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 290 250	18 413 920

Sum omløpsmidler		17 551 444	19 556 519
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		72 685 856	73 904 894
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		806 286	806 286
Sum innskutt egenkapital		806 286	806 286

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		31 647 717	29 032 784
Sum opptjent egenkapital		31 647 717	29 032 784

Sum egenkapital		32 454 003	29 839 070
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	29 374 888	33 543 647
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 251 700	8 251 700
Sum annen langsiktig gjeld		37 626 588	41 795 347
Sum langsiktig gjeld		37 626 588	41 795 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 316 391	1 080 614
Skyldige offentlige avgifter		155 358	176 369
Annen kortsiktig gjeld		1 133 516	1 013 493
Sum kortsiktig gjeld		2 605 265	2 270 476
Sum gjeld		40 231 853	44 065 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 685 856	73 904 894



Organisasjonsnr: 952 948 768
VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	450000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.33

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i borettslaget Vestre Sælemyr Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Sælemyr Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 614 933. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 for at en

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knaivik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pennneo Dokumentnøkkel: 8E3TM-5WAE7-UQJPG-SMCGG-2GBV1-HUQ71



Revisors beretning - 2020
Vestre Sælemyr Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 4. juni 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8E3TM-5WAE7-UQJPG-8WGGC-2GBV1-HUQ71



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

2021-06-04 11:54:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8E3TM-5WAE7-UQJPG-8MGC6-2GBV1-HUQ71

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>



RESULTATREGNSKAP 2020 VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	20 408 325	19 895 618	20 343 000	21 055 000
Andre inntekter	2	1 050 564	866 155	876 500	923 000
Sum inntekter		21 458 889	20 761 773	21 219 500	21 978 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	1 475 011	1 439 755	1 390 000	1 572 500
Styrehonorar	4	521 470	388 840	399 000	408 000
Andre honorar	5	0	5 100	0	0
Arbeidsgiveravgift		252 132	257 422	242 000	255 000
Avskrivninger	6	463 089	368 624	279 500	467 300
Felles strøm og varme		1 639 461	2 366 910	2 201 700	2 000 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		4 590 267	4 511 515	4 644 000	4 723 000
Andre driftskostnader	7	2 449 038	2 519 232	2 637 000	2 725 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	120 662	73 934	143 000	163 000
Vedlikehold	9	4 779 391	4 015 470	4 750 000	5 379 000
Forretningsførsel	10	368 935	351 401	360 000	378 000
Revisjonshonorar	11	25 000	24 250	25 000	25 800
Andre konsulenthonorar		887 635	138 125	0	150 000
Kontingent		111 046	111 206	111 300	111 300
Forsikring		819 409	1 324 180	850 000	805 000
Sum driftskostnader		18 502 547	17 895 964	18 032 500	19 162 900
Driftsresultat		2 956 342	2 865 809	3 187 000	2 815 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		110 799	201 466	0	0
Finansinntekter		181 124	159 282	0	0
Sum finansinntekter		291 923	360 748	0	0
Rentekostnader lån		633 194	836 949	990 500	460 000
Andre rentekostnader		139	7 516	0	0
Sum finanskostnader		633 333	844 465	990 500	460 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-341 409	-483 718	-990 500	-460 000
Resultat		2 614 933	2 382 091	2 196 500	2 355 100
Overført til/fra annen egenkapital		2 614 933	2 382 091	0	0



BALANSE 2020 VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 14	51 812 053	51 812 053
Tomt	12, 14	1 168 412	1 168 412
Andre driftsmidler	6	2 153 947	1 367 910
Sum varige driftsmidler		55 134 412	54 348 375
Sum anleggsmidler		55 134 412	54 348 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		37 161	13 750
Restanser felleskostnader		28 554	88 707
Forskuddbetalte kostnader		882 161	847 663
Andre fordringer		313 318	192 479
Sum fordringer		1 261 195	1 142 599
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		16 238 773	18 351 733
Skattetrekk		51 477	62 187
Sum bankinnskudd og kontanter		16 290 250	18 413 920
Sum omløpsmidler		17 551 444	19 556 519
SUM EIENDELER		72 685 856	73 904 894

**BALANSE 2020 VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		36 100	36 100
Annen innskutt egenkapital		770 186	770 186
Sum innskutt egenkapital		806 286	806 286
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 647 717	29 032 784
Sum opptjent egenkapital		31 647 717	29 032 784
SUM EGENKAPITAL		32 454 003	29 839 070
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	27 958 406	31 300 554
Annen langsiktig gjeld	13, 14	1 416 482	2 243 093
Borettsinnskudd	14	8 251 700	8 251 700
Sum langsiktig gjeld		37 626 588	41 795 347
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		318 815	274 396
Leverandørgjeld		1 316 391	1 080 614
Skyldig off. myndigheter		155 358	176 369
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		616 577	525 718
Påløpne renter		2 429	4 717
Annen kortsiktig gjeld		195 695	208 662
Sum kortsiktig gjeld		2 605 265	2 270 476
SUM GJELD		40 231 853	44 065 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 685 856	73 904 894

Sted: _____, dato: _____

Påll Snorrason
StyrelederFrode Sæterdal
NestlederDani Hellem
StyremedlemØyvind Sveri Stikholmen
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 0 - 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 leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	17 974 308	17 365 848	17 974 000	18 603 500
3810 Utleie lokaler	266 928	257 904	267 000	276 000
3812 Utleie parkeringsplasser	26 892	25 986	27 000	27 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	281 580	0	0
3816 Kabel-TV	1 555 188	1 464 216	1 555 000	1 611 500
3825 Leieinntekter El-bil	65 169	14 900	0	0
3848 Gangvask	519 840	485 184	520 000	537 000
Sum	20 408 325	19 895 618	20 343 000	21 055 000

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3846 Utleie av felleslokale	18 950	21 400	20 000	20 000
3863 Kompensasjon utleie parkering	826 611	810 405	826 500	843 000
3870 Tilskudd	98 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	107 003	34 350	30 000	60 000
Sum	1 050 564	866 155	876 500	923 000

Note 3 - Lønnskostnader

Antall ansatte: 4
Gjennomsnittlig antall årsverk: 2,33

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	450 000	378 530	399 000	408 000
5331 Avsetning styrehonorar	71 470	10 310	0	0
Sum	521 470	388 840	399 000	408 000

Note 5 - Honorar andre utvalg

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5390 Honorar andre utvalg	0	5 100	0	0
Sum	0	5 100	0	0



Noter til regnskapet

Note 6 - Andre eiendeler

	Nytt lekeområde	Lekeapparater	Kostebil	Gressklipper	Egholm 220 Svingbar kost	Prosjektor, TV mm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	210 850	94 156	499 069	149 069	37 818	46 488
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	210 850	94 156	499 069	149 069	37 818	46 488
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	210 850	94 156	398 066	149 069	36 557	38 740
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	101 003	0	1 261	7 748
Årets avskrivninger :	24 600	9 416	71 295	12 423	7 564	9 297
Anskaffelsesår :	2015	2015	2015	2015	2016	2016
Antatt levetid i år :	5	5	7	5	5	5

	Sofaer og stol	Toshiba varmepumpe D8-35	2 og 3 seter sofa	Plissegardiner	Diverse møbler	Eliet Super Prof on Road
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 535	25 059	18 969	30 615	60 240	172 569
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 535	25 059	18 969	30 615	60 240	172 569
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 228	17 541	13 911	21 431	42 168	97 789
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 307	7 518	5 058	9 185	18 072	74 780
Årets avskrivninger :	9 307	5 012	3 794	6 123	12 048	34 514
Anskaffelsesår :	2016	2017	2017	2017	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	5

	Tilhenger Gaupen	Ford Ranger Pickup RapCab	Fei maskin Kärcher	Salt- og grusspreder	Lekesentral	Plog
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 100	276 000	486 624	62 540	158 760	37 749
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 100	276 000	486 624	62 540	158 760	37 749
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 558	276 000	486 624	62 540	52 920	37 749
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 542	0	0	0	105 840	0
Årets avskrivninger :	2 300	23 000	0	0	31 752	0
Anskaffelsesår :	2018	2013	2009	2009	2019	2009
Antatt levetid i år :	7	7	7	5	5	5

	Redskapsbærer Eggholm 2200	Grillprinsen 700S + bord	Veibom	Alladins hule	Container til salt/sand	Sjørøverskute
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 757	47 600	40 355	35 241	24 875	83 688
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 757	47 600	40 355	35 241	24 875	83 688
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 757	14 280	40 355	35 241	24 875	83 688
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	33 320	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	9 520	0	0	0	0

490 VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Note 6 - Andre eiendeler

Anskaffelsesår :	2012	2019	2009	2011	2011	2012
Antatt levetid i år :	5	5	10	5	5	5
	ZapCharger PRO	Porttelefonanle	Hobart FX-10A Oppvaskmaskir	Bom, Autogate 2,5 m	Ladepunkter	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	711 648	0	35 669	50 104	179 700	
Årets tilgang :	0	1 249 126	0	0	0	
Årets avgang :	0	0	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12:	711 648	1 249 126	35 669	50 104	179 700	
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	154 190	41 638	35 669	44 735	179 700	
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	
Bokført verdi pr.31.12:	557 458	1 207 488	0	5 369	0	
Årets avskrivninger :	142 330	41 638	0	7 158	0	
Anskaffelsesår :	2019	2020	2014	2014	2014	
Antatt levetid i år :	5	10	5	7	5	

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner		34 035	21 829	50 000
5902 Gaver til styremedlemmer		0	3 123	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr		2 547	4 847	0
6300 Kostnader møter/arrangement		2 000	0	20 000
6326 Snømåking og brøyting		6 205	37 577	35 000
6335 Containerleie/ -tømming		0	22 952	30 000
6336 HMS		0	0	20 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier		4 688	5 421	10 000
6346 Radon		0	0	50 000
6360 Renhold og matteleie		519 790	505 791	524 000
6362 Maskiner og utstyr		79 278	148 924	80 000
6365 Kostnader parkeringsplasser		0	0	5 000
6370 Garasjer		0	41 516	50 000
6375 TV/Bredbånd		1 542 817	1 530 943	1 569 000
6390 Andre driftskostnader		6 726	7 054	25 000
6391 Diverse serviceavtaler		61 909	46 506	40 000
6400 Leie maskiner og utstyr		28 637	30 366	15 000
6630 Egenandel ved skade		62 887	10 000	0
6632 Kostnader forsikringskader		3 645	3 414	0
6800 Kontorkostnader		5 331	6 741	15 000
6860 Kursutgifter		0	4 500	30 000
6900 Telefonutgifter		53 818	18 788	18 000
6940 Porto		3 460	2 374	1 000
7000 Drivstoff		19 931	27 618	0
7020 Vedlikehold bil og maskiner		2 516	20 251	30 000
7120 Utlegg bompenger,parkering mm		6 835	5 075	0
7779 Andre gebyr		50	3 405	0
7782 Kostnader bomiljø		1 875	10 301	20 000
7791 Øredifferanser		57	-84	0
Sum	2 449 038	2 519 232	2 637 000	2 725 000



Noter til regnskapet

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	699	1 189	20 000	20 000
6502 Brannvernutstyr	0	0	10 000	10 000
6503 Annet driftsmateriell	21 099	7 000	5 000	5 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	35 776	27 615	30 000	30 000
6510 Verktøy og redskap	2 752	4 971	28 000	28 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	3 836	0	0	0
6540 Inventar	23 505	22 360	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	12 305	0	50 000	50 000
6553 Abonnement og lisenser	20 689	10 800	0	20 000
Sum	120 662	73 934	143 000	163 000



Noter til regnskapet

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	135 307	95 114	600 000	200 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	959 970	1 968 825	800 000	800 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	1 598 362	164 331	800 000	2 500 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	460 020	21 354	300 000	150 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	546 322	550 641	850 000	1 000 000
6608 Vedlikehold garasjer	107 831	503 170	500 000	200 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	125 199	5 640	200 000	200 000
6614 Vedlikehold maling	399 218	54 559	100 000	50 000
6616 Vedlikehold tak	7 286	0	100 000	30 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	439 877	651 836	500 000	249 000
Sum	4 779 391	4 015 470	4 750 000	5 379 000

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

Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	326 616	318 336	327 000	336 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstenester	42 319	33 065	33 000	42 000
Sum	368 935	351 401	360 000	378 000

Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 812 054	1 168 412
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 812 054	1 168 412
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 812 054	1 168 412
Anskaffelsesår :	1972	1972
Antatt levetid i år :		



Noter til regnskapet

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90437197317
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	50 776 655
Lånesaldo 01.01:	31 300 554
Avdrag i perioden:	3 342 148
Lånesaldo 31.12:	27 958 406

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90437197317	65	79 985	5 199 025
	14	78 630	1 100 820
	130	77 797	10 113 610
	10	77 109	771 090
	98	76 337	7 481 026
	44	74 837	3 292 828

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	37 626 588	41 795 347
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 52 980 465.		

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	17 286 042	19 555 117
Periodens resultat	2 614 933	2 382 091
Årets avskrivninger	463 089	368 624
Årets investeringer	-1 249 126	-918 008
Endring langsiktige fordringer	-826 611	-810 405
Avdrag lån	-3 342 148	-3 291 377
Endring disp midler i perioden	-2 339 863	-2 269 074
Sum disponible midler	14 946 180	17 286 042



Resultat og balanse med noter for VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

Styreleder	Påll Snorrason (sign.)	04.06.2021
Styremedlem	Øyvind Sveri Stikholmen (sign.)	26.05.2021
Styremedlem	Dani Hellem (sign.)	02.06.2021
Styremedlem	Frode Sæterdal (sign.)	02.06.2021