



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Reidun Sæbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	11 923 230	9 615 840
Sum inntekter		11 923 230	9 615 840
Kostnader			
Lønnskostnad	8	229 341	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 579	55 579
Annen driftskostnad	9,10	5 682 474	7 548 826
Sum kostnader		5 967 393	7 832 605
Driftsresultat		5 955 836	1 783 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234 510	178 645
Sum finansinntekter		234 510	178 645
Annen rentekostnad		4 400 807	3 003 933
Sum finanskostnader		-4 166 297	-2 825 287
Netto finans		-4 166 297	-2 825 288
Ordinært resultat før skattekostnad		1 789 539	-1 042 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 789 539	-1 042 053
Årsresultat	1,4	1 789 539	-1 042 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 789 539	-1 042 053
Sum overføringer og disponeringer		1 789 539	-1 042 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	734 185	290 510
Sum varige driftsmidler		85 420 816	84 977 141
Sum anleggsmidler		85 420 815	84 977 141
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 269	0
Andre fordringer		527 256	0
Sum fordringer		547 525	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 525 641	11 730 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 525 641	11 730 231
Sum omløpsmidler		11 073 166	11 730 231
SUM EIENDELER		96 493 982	96 707 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	14 400	14 400
Overkurs	4	1 777 095	1 777 095
Sum innskutt egenkapital		1 791 495	1 791 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-3 994 999	-5 784 538
Sum opptjent egenkapital		-3 994 999	-5 784 538
Sum egenkapital	4	-2 203 504	-3 993 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	95 511 671	97 612 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 778 200	2 778 200
Sum annen langsiktig gjeld		98 289 871	100 390 200
Sum langsiktig gjeld		98 289 871	100 390 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		407 474	310 214
Annen kortsiktig gjeld		141	0
Sum kortsiktig gjeld		407 615	310 214
Sum gjeld		98 697 486	100 700 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 493 982	96 707 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425407

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Reidun Sæbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 953 883 422
SÆLEMYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	11 923 230	9 615 840
Sum inntekter		11 923 230	9 615 840
Kostnader			
Lønnskostnad	8	229 341	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 579	55 579
Annen driftskostnad	9,10	5 682 474	7 548 826
Sum kostnader		5 967 393	7 832 605
Driftsresultat		5 955 836	1 783 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234 510	178 645
Sum finansinntekter		234 510	178 645
Annen rentekostnad		4 400 807	3 003 933
Sum finanskostnader		-4 166 297	-2 825 287
Netto finans		-4 166 297	-2 825 288
Ordinært resultat før skattekostnad		1 789 539	-1 042 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 789 539	-1 042 053
Årsresultat	1,4	1 789 539	-1 042 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 789 539	-1 042 053
Sum overføringer og disponeringer		1 789 539	-1 042 053



Organisasjonsnr: 953 883 422
SÆLEMYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	734 185	290 510
Sum varige driftsmidler		85 420 816	84 977 141
Sum anleggsmidler		85 420 815	84 977 141
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		20 269	0
Andre fordringer			
		527 256	0
Sum fordringer		547 525	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		10 525 641	11 730 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 525 641	11 730 231
Sum omløpsmidler		11 073 166	11 730 231
SUM EIENDELER		96 493 982	96 707 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	4	14 400	14 400
Overkurs			
	4	1 777 095	1 777 095
Sum innskutt egenkapital		1 791 495	1 791 495
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	4	-3 994 999	-5 784 538
Sum opptjent egenkapital		-3 994 999	-5 784 538
Sum egenkapital	4	-2 203 504	-3 993 043



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	95 511 671	97 612 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 778 200	2 778 200
Sum annen langsiktig gjeld		98 289 871	100 390 200
Sum langsiktig gjeld		98 289 871	100 390 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		407 474	310 214
Annen kortsiktig gjeld		141	0
Sum kortsiktig gjeld		407 615	310 214
Sum gjeld		98 697 486	100 700 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 493 982	96 707 371



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		2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		10 839 600	8 534 016	10 183 392	11 759 280
Andre inntekter	7	1 083 630	1 081 824	1 054 624	1 156 114
SUM INNETEKTER		11 923 230	9 615 840	11 238 016	12 915 394
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	1 000	0	0	0
Styrehonorar	8	200 000	200 000	200 000	250 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	28 341	28 200	28 200	28 200
Avskrivninger	2	55 579	55 579	55 579	24 798
Forretningsførsel		220 062	210 372	220 065	232 513
Kontingent BBL		43 200	43 200	43 200	43 200
Andre honorarer		18 000	13 938	28 000	18 000
Revisjon		11 750	11 250	11 750	12 250
Forsikringspremier		210 941	184 304	194 000	253 130
Energikostnader		853 223	1 048 042	795 000	875 000
Kommunale avgifter		1 468 528	1 365 819	1 458 562	1 096 415
Andre driftskostnader	9	2 346 997	2 429 137	2 219 292	2 284 532
Vedlikehold	10	509 773	2 242 764	1 770 917	855 000
SUM KOSTNADER		5 967 393	7 832 605	7 024 565	5 973 038
DRIFTSRESULTAT		5 955 836	1 783 235	4 213 451	6 942 356
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		234 510	178 645	0	0
Finanskostnader		4 400 807	3 003 933	4 231 079	4 429 646
NETTO FINANSPOSTER		-4 166 297	-2 825 287	-4 231 079	-4 429 646
ÅRSRESULTAT	1, 4	1 789 539	-1 042 053	-17 628	2 512 710
Overføringer og disponeringer		1 789 539	-1 042 053	0	0



41 Sælemyr Borettslag		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	84 686 631	84 686 631	
Biler og arbeidsmaskiner	2	27 143	82 722	
Andre driftsmidler	2	707 042	207 788	
Sum anleggsmidler		85 420 815	84 977 141	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		20 269	0	
Vestbo i mellomregning		10 525 641	11 730 231	
Andre fordringer		527 256	0	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		11 073 166	11 730 231	
SUM EIENDELER		96 493 982	96 707 371	



41 Sælemyr Borettslag		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	14 400	14 400	
Overkursfond	4	1 777 095	1 777 095	
Sum innskutt egenkapital		1 791 495	1 791 495	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	-3 994 999	-5 784 538	
Sum opptjent egenkapital		-3 994 999	-5 784 538	
Sum egenkapital	4	-2 203 504	-3 993 043	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Husbanken	5, 6	95 511 671	97 612 000	
Borettsinnskudd	6	2 778 200	2 778 200	
Sum langsiktig gjeld:		98 289 871	100 390 200	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		407 474	310 214	
Skyldig off. myndigheter		141	0	
Sum kortsiktig gjeld		407 615	310 214	
Sum gjeld:		98 697 486	100 700 414	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 493 982	96 707 371	

Sted: _____, dato: _____

Reidun Sæbye
Styreleder

Jens Markus Osland Granmar
Styremedlem

Elisabeth Brudvik
Styremedlem

Berit Loua
Styremedlem



Note 41 Sælemyr Borettslag 2024

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 30.000 eks. mva

Fordringer

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

Inntekter

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



Note 41 Sælemyr Borettslag 2024
--

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	11 420 016	12 406 490
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	1 789 539	-1 042 053
Tilbakeføring av avskrivning	55 579	55 579
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-499 254	0
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 100 329	0
B. Årets endring i disponible midler	-754 465	-986 474
C. Disponible midler	10 665 551	11 420 016
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	10 525 641	11 730 231
Kortsiktige fordringer	547 525	0
Omløpsmidler	11 073 166	11 730 231
Kortsiktig gjeld	-407 615	-310 214
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	10 665 551	11 420 016

Note 41 Sælemyr Borettslag Orgnr.: 953883422 Utskriftsdato 05.03.2025



Note 41 Sælemyr Borettslag 2024

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Div. rehab. innglassing	Ladeanlegg - Vannlekkasjeval infrastruktur		Byggmessige Anlegg	Varmekabler Traktor/redskaps inngangsparti	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 229 561	207 788	0	11 374 000	56 382	527 664
Årets tilgang :	0	0	499 254	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 229 561	207 788	499 254	11 374 000	56 382	527 664
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	505 678
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 229 561	207 788	499 254	11 374 000	56 382	21 986
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	52 766
Anskaffelsesår :	2018	2022	2024	1975	2011	2015
Antatt levetid i år :						10

	Garasje	Multiklipper LM1050 til 2150	Innglassing balkong/svalgan
Anskaffelseskost pr.01.01 :	162 500	28 125	19 864 188
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	162 500	28 125	19 864 188
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	22 968	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	162 500	5 157	19 864 188
Årets avskrivninger :	0	2 812	0
Anskaffelsesår :	2015	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 2024
1100 Bygningmessige anlegg	84 467 749
1101 Rehabilitering/påkostning	218 882
Sum	84 686 631



Note 41 Sælemyr Borettslag 2024

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	14 400	0	14 400
Annen egenkapital	-5 784 538	1 789 539	-3 994 999
Overkursfond	1 777 095	0	1 777 095
Sum egenkapital 31.12.	-3 993 043	1 789 539	-2 203 504

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 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	13564884 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.677 %
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:	2 100 329
Lånesaldo 31.12:	95 511 671
Saldo 5 år frem i tid:	83 662 803

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	816 462	19 595 088
	48	716 370	34 385 760
	48	648 037	31 105 776
	24	434 377	10 425 048

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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



Note 41 Sælemyr Borettslag 2024

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2240 Husbanklån	95 511 671	97 612 000
2250 Borettsinnskudd	2 778 200	2 778 200
Sum	98 289 871	100 390 200

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	793 152	793 152
3617 Renhold	214 272	214 272
3620 Innkreving strøm	14 137	0
3685 Diverse inntekter fri	29 069	41 200
3690 Diverse leieinntekter	33 000	33 200
Sum	1 083 630	1 081 824

Konto 3685: Vaskepoletter, lading rullestol, Viking redningstjeneste
Konto 3690: bodleie

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5360 Honorarer	1 000	0
5330 Styrehonorar	200 000	200 000
5400 Arbeidsgiveravgift	28 341	28 200
Sum	229 341	228 200

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.



Note 41 Sælemyr Borettslag 2024

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6330 Vaktmestertjenester	902 917	908 259
6360 Renhold	232 972	480 158
6395 Sommer- og vinterkostnader	45 236	74 156
6420 Leie datasystemer	16 881	0
6500 Verktøy	341	12 506
6543 Vaskerianlegg	9 825	9 388
6560 Rekvizita	918	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	176 366	35 154
6860 Møte, kurs, oppdatering, o.l	3 668	60 957
6890 Parkeringsleie/kostnader	138	62
6900 Elektronisk kommunikasjon	13 044	4 522
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	855 360	797 681
7000 Drivstoff	284	174
7020 Vedlikehold biler	24 445	0
7090 Annen kostnad transportmidler	0	33 293
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	520	914
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	11 238	9 245
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	50 209	0
7720 Generalforsamling	1 418	2 274
7781 Bomiljø	1 217	395
Sum	2 346 997	2 429 137

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	147 406	172 258
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	1 824 591
6640 Periodisk vedlikehold	285 752	137 321
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	46 615	98 595
6695 Forsikringskadesaker	30 000	9 999
Sum	509 773	2 242 764



Resultat og balanse med noter for Sælemyr Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sælemyr Borettslag

Styreleder	Reidun Sæbye (sign.)	29.03.2025
Styremedlem	Elisabeth Brudvik (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Berit Loua (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Jens Markus Osland Granmar (sign.)	16.03.2025



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

Til generalforsamlingen i Sælemyr Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sælemyr Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 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 regnskapsestimaterne 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FWS4-3UMQ8-ALKVF-CCNZK-GK3UV-Q6FJH



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

2025-04-28 21:55:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FWS4-3UMQ8-ALKVF-CCNZX-GK3UV-Q6FJH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.