



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 775 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE SÆLEMYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 354 528	7 137 708
Annen driftsinntekt	3	13 231	
Sum inntekter		8 367 759	7 137 708
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5	442 811	708 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	162 674	141 529
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	61 479 273	11 709 069
Sum kostnader		62 084 758	12 559 018
Driftsresultat		-53 716 998	-5 421 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		103 708	40 774
Sum finansinntekter		103 708	40 774
Annen rentekostnad		1 345 269	215 857
Sum finanskostnader		1 345 269	215 857
Netto finans		-1 241 561	-175 084
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-54 958 560	-5 596 394
Totalresultat		-54 958 560	-5 596 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 958 560	-5 596 394
Sum overføringer og disponeringer		-54 958 560	-5 596 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 15	8 406 402	8 406 402
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	353 006	515 679
Sum varige driftsmidler		8 759 408	8 922 082
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 759 408	8 922 082
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			700
Andre fordringer		214 942	781 707
Sum fordringer		214 942	782 407
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 188 005	1 297 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 188 005	1 297 629
Sum omløpsmidler		5 402 947	2 080 036
SUM EIENDELER		14 162 355	11 002 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 500	12 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	65 051 252	10 092 692
Sum opptjent egenkapital		-65 051 252	-10 092 692
Sum egenkapital		-65 038 752	-10 080 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	70 961 541	14 503 157
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 783 500	1 783 500
Sum annen langsiktig gjeld		72 745 041	16 286 657
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 748 133	4 281 151
Skyldige offentlige avgifter		52 994	55 508
Annen kortsiktig gjeld		654 939	458 994
Sum kortsiktig gjeld		6 456 066	4 795 653
Sum gjeld		79 201 107	21 082 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 162 355	11 002 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587981

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 775 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE SÆLEMYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 953 775 662
ØSTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 354 528	7 137 708
Annen driftsinntekt	3	13 231	
Sum inntekter		8 367 759	7 137 708
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5	442 811	708 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	162 674	141 529
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	61 479 273	11 709 069
Sum kostnader		62 084 758	12 559 018
Driftsresultat		-53 716 998	-5 421 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		103 708	40 774
Sum finansinntekter		103 708	40 774
Annen rentekostnad		1 345 269	215 857
Sum finanskostnader		1 345 269	215 857
Netto finans		-1 241 561	-175 084
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-54 958 560	-5 596 394
Totalresultat		-54 958 560	-5 596 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 958 560	-5 596 394
Sum overføringer og disponeringer		-54 958 560	-5 596 394



Organisasjonsnr: 953 775 662
ØSTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 15	8 406 402	8 406 402
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	353 006	515 679
Sum varige driftsmidler		8 759 408	8 922 082
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 759 408	8 922 082
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			700
Andre fordringer		214 942	781 707
Sum fordringer		214 942	782 407
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 188 005	1 297 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 188 005	1 297 629
Sum omløpsmidler		5 402 947	2 080 036
SUM EIENDELER		14 162 355	11 002 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 500	12 500



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	65 051 252	10 092 692
Sum opptjent egenkapital		-65 051 252	-10 092 692
Sum egenkapital		-65 038 752	-10 080 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15	70 961 541	14 503 157
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 783 500	1 783 500
Sum annen langsiktig gjeld		72 745 041	16 286 657
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 748 133	4 281 151
Skyldige offentlige avgifter		52 994	55 508
Annen kortsiktig gjeld		654 939	458 994
Sum kortsiktig gjeld		6 456 066	4 795 653
Sum gjeld		79 201 107	21 082 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 162 355	11 002 118



Organisasjonsnr: 953 775 662
ØSTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13090.00	140554.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54721.00	87866.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	375000.00	480000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	442811.00	708420.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn, styrehonorar og dugnad

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

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
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Østre sælemyr Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre sælemyr Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drattnen	Kristiansand	Straume	

Pennepo Dokumentnøkkel: GWM52-KTLWE-MZ00Z-3EJHC-LC4SZ-SMW7W



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.

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

Bergen, 22. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: GWM52-KTLWE-MZ0QZ-3EJHC-LC4SZ-SMW7W



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

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-03-22 20:30:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GWM52-KTLWE-MZ0QZ-3EJHC-LC4SZ-5MW7W

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>



Årsoppgjør rapport

**Østre Sælemyr Borettslag
2022**

Østre Sælemyr Borettslag Org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Østre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	8 354 528	7 137 708	8 316 000	9 192 000
Andre inntekter	3	13 231	0	0	0
Sum inntekter		8 367 759	7 137 708	8 316 000	9 192 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	13 090	140 554	0	16 000
Styrehonorar	4, 5	375 000	480 000	375 000	375 000
Arbeidsgiveravgift	4	54 721	87 866	53 000	53 000
Avskrivninger	7	162 674	141 529	99 000	143 000
Felles strøm og varme		676 054	205 068	173 000	689 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 135 279	1 055 410	1 081 000	1 215 000
Andre driftskostnader	8	1 346 902	1 226 836	1 313 000	1 457 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	194 840	362 871	25 000	46 000
Vedlikehold	10	454 925	422 853	597 000	597 000
Rehabilitering	11	56 996 432	7 804 571	50 000 000	0
Forretningsførsel		216 664	211 686	218 000	227 000
Revisjonshonorar		29 625	14 250	25 000	30 000
Andre konsulenthonorarer		74 193	70 838	30 000	38 000
Kontingent		37 500	37 500	38 000	38 000
Forsikring		308 520	290 375	250 000	346 000
Sikringsfond		8 340	6 751	7 000	9 000
Tap på fordringer		0	60	0	0
Sum driftskostnader		62 084 758	12 559 018	54 284 000	5 279 000
Driftsresultat		-53 716 998	-5 421 310	-45 968 000	3 913 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		67 192	4 143	0	0
Andre renteinntekter		2 261	1 308	0	0
Andre finansinntekter		34 254	35 323	0	25 000
Sum finansinntekter		103 708	40 774	0	25 000
Rentekostnader lån		1 345 269	215 857	960 000	3 271 000
Sum finanskostnader		1 345 269	215 857	960 000	3 271 000
Resultat av finansposter		-1 241 561	-175 084	-960 000	-3 246 000
Resultat		-54 958 560	-5 596 394	-46 928 000	667 000
Til/fra udekket tap		-54 958 560	-5 596 394	0	0
Sum disponeringer		-54 958 560	-5 596 394	0	0

Resultatrapport 2022 for Østre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Østre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 15	8 124 358	8 124 358
Tomt	12, 15	282 044	282 044
Andre driftsmidler	7	353 006	515 679
Sum varige driftsmidler		8 759 408	8 922 082
Sum anleggsmidler		8 759 408	8 922 082
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	700
Forskuddsbetalte kostnader		187 665	763 446
Andre fordringer		27 277	18 261
Sum fordringer		214 942	782 407
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		5 188 005	1 295 768
Skattetrekk		0	1 861
Sum bankinnsk. og kontanter		5 188 005	1 297 629
Sum omløpsmidler		5 402 947	2 080 036
SUM EIENDELER		14 162 355	11 002 118

Balanserapport 2022 for Østre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Østre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		12 500	12 500
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-65 051 252	-10 092 692
Sum opptjent egenkapital		-65 051 252	-10 092 692
SUM EGENKAPITAL		-65 038 752	-10 080 192
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	70 961 541	14 503 157
Borettssinnskudd	15	1 783 500	1 783 500
Sum langsiktig gjeld		72 745 041	16 286 657
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		170 712	28 471
Leverandørgjeld		5 748 133	4 281 151
Skyldige off. myndigheter		52 994	55 508
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		375 840	375 000
Påløpne renter		15 125	1 303
Annen kortsiktig gjeld		93 262	54 220
Sum kortsiktig gjeld		6 456 066	4 795 653
SUM GJELD		79 201 107	21 082 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 162 355	11 002 118

Bergen,
Styret for Østre Sælemyr Borettslag

Daniel Prestø-Økland
Styrets leder

Matilde Lie Eltvik
Styremedlem

Nils-Egill Dahle
Nestleder

Alexander Eide
Styremedlem

Siw Irene Eines
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Østre 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

	Reanskan 2022	Reanskan 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	8 217 528	7 057 158	8 217 000	9 039 000
3812 Utleie parkeringsplasser	53 500	26 750	53 000	53 000
3825 Leieinntekter El-bil	83 500	53 800	46 000	100 000
sum felleskostnader	8 354 528	7 137 708	8 316 000	9 192 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	13 231	0	0	0
Sum andre inntekter	13 231	0	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Reanskan 2022	Reanskan 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	375 000	375 000	375 000	375 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	105 000	0	0
sum styrehonorar	375 000	480 000	375 000	375 000



Note 7 - Andre Eiendeler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Pumpestasjon	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01	36 731	53 371	305 869	15 509
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	36 731	53 371	305 869	15 509
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	36 731	53 371	305 869	15 509
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2013	2008	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Vaskemaskin	Avfuktningsanlegg	Tyssetilhenger	Electrolux vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	38 481	144 312	18 000	44 375
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	38 481	144 312	18 000	44 375
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	38 481	144 312	18 000	44 375
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2014	2007	2007	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Ladeløsning EL-bil	Ladestasjoner på Søyle	2 stk datamaskiner med tillegg	Avfukter
Anskaffelseskost pr.01.01	153 000	72 725	17 380	21 677
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	153 000	72 725	17 380	21 677
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	4 848	0	3 974
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	153 000	72 725	17 380	21 677
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2016	2017	2017	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Lekestativ	Ladeanlegg	Vaskemakin og 2 tørketromler	Ladeanlegg (2021)
Anskaffelseskost pr.01.01	143 651	175 300	122 825	321 380
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	143 651	175 300	122 825	321 380
Årets av- og nedskr. pr.31.12	29 693	35 315	24 565	64 276
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	118 906	145 870	75 742	69 632
Bokført verdi pr.31.12	24 744	29 429	47 082	251 748
Anskaffelsesår	2018	2018	2019	2021

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Antatt rest levetid (i antall år) 0 0 1 4

Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	2 459	2 410	0	3 000
5901 Gaver ansatte	0	4 616	0	0
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	0	739	0	0
6300 Leiekostnader	0	5 906	20 000	0
6325 Renovasjon	0	0	30 000	30 000
6326 Snømåking og brøyting	60 750	34 234	0	48 000
6335 Containerleie/ -tømming	39 532	54 620	40 000	40 000
6336 HMS	0	0	5 000	5 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	135	3 007	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	58 239	83 287	85 000	53 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	10 000	10 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	22 500	22 500	20 000	20 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	2 858	15 303	0	3 000
6372 Heis	93 827	83 659	0	100 000
6374 Ventilasjon	58 585	0	0	75 000
6375 TV/Bredbånd	622 260	567 322	580 000	663 000
6376 Vaktmestertjenester	366 878	272 710	375 000	354 000
6390 Andre driftskostnader	3 750	0	30 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	729	3 750	0	0
6402 Leasingkostnad traktor	0	51 832	77 000	0
6800 Kontorkostnader	4 691	4 985	10 000	7 000
6845 Kopiering	3 085	0	0	3 000
6900 Telefonutgifter	2 516	3 504	4 000	3 000
6940 Porto	1 623	880	0	0
7000 Drivstoff	2 166	2 725	0	3 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	0	0	12 000	12 000
7740 Øreavrunding	-1	-27	0	0
7770 Bankgebyr	320	378	0	0
7779 Andre gebyr	0	8 498	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	10 000	10 000
sum driftskostnader	1 346 902	1 226 836	1 313 000	1 457 000

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	2 695	6 609	0	0
6502 Brannvernutstyr	0	79 612	5 000	5 000
6503 Annet driftsmateriell	7 186	1 785	0	7 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	162 488	59 794	5 000	5 000
6506 Porttelefon	0	202 205	0	0
6510 Verktøy og redskap	10 782	2 345	10 000	12 000
6540 Inventar	2 967	542	0	3 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	390	847	5 000	5 000
6553 Abonnement og lisenser	8 332	9 131	0	9 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	194 840	362 871	25 000	46 000

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	94 625	300 000	300 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	25 709	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	122 332	27 235	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	6 947	31 320	12 000	12 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	71 029	0	20 000	20 000
6606 Vedlikehold heis	236 625	145 578	150 000	150 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	0	30 000	30 000
6608 Vedlikehold garasjer	9 021	0	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	8 766	5 000	5 000
6614 Vedlikehold maling	1 894	1 189	60 000	60 000
6615 Vedlikehold maskiner & utstyr	2 988	22 812	0	0
6616 Vedlikehold tak	1 103	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	2 988	65 619	10 000	10 000
Sum vedlikehold	454 925	422 853	597 000	597 000

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

Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
6650 Rehabilitering	0	0	50 000 000	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	11 057	65 454	0	0
9042 Controller egne ingeniører	646 706	223 492	0	0
9059 Andre kostnader byggherre adm.	25 000	0	0	0
9081 Gebyr kommune, byggesak, konsesj	24 000	0	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	2 705 156	0	0	0
9290 Totalentreprise	53 584 514	7 515 625	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	56 996 432	7 804 571	50 000 000	0

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Bygninger

	Tomt	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	282 044	8 124 358
Anskaffelseskost pr.31.12	282 044	8 124 358
Bokført verdi pr.31.12	282 044	8 124 358
Anskaffelsesår	1970	1970

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-65 051 252	-10 092 692

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.22: 4,140%, løpetid 0 år

Opprinnelig 2021

Økt i 2022

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 20.12.2041

14 503 157

56 458 384

0

70 961 541

Sum langsiktig gjeld

70 961 541

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

57 793 736

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 9521.75.21956	2	792 514	1 585 028
	1	765 461	765 461
	10	765 287	7 652 870
	1	765 286	765 286
	1	694 880	694 880
	10	685 863	6 858 630
	9	667 654	6 008 886
	1	650 486	650 486
	80	520 076	41 606 080
	6	493 023	2 958 138
	4	353 943	1 415 772

Note 15 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	72 745 041	16 286 657
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	8 406 402	8 406 402

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	-2 715 617	2 319 182
Periodens resultat	-54 958 560	-5 596 394
Årets avskrivninger	162 674	141 529
Årets investeringer	0	-321 381
Forkuddsleie leasing	0	6 250
Opptak lån	56 458 384	14 503 157
Avdrag lån	0	-13 767 960
Endring i disponible midler	1 662 498	-5 034 799
Disponible midler 31.12.	-1 053 119	-2 715 617

pr 31.12.2022 negativ disponible midler. Det vil i starten av 2023 tas opp lån



256 - Årsregnsk...

Name Date
Dahle, Nils-Egill 2023-03-19

Identification

 bankID™ Dahle, Nils-Egill
PÅ MOBIL

Name Date
Prestø-Økland, Daniel 2023-03-19

Identification

 bankID™ Prestø-Økland, Daniel

Name Date
Eines, Siw Irene 2023-03-14

Identification

 bankID™ Eines, Siw Irene

Name Date
Eide, Alexander 2023-03-15

Identification

 bankID™ Eide, Alexander

Name Date
Eltvik, Matilde Lie 2023-03-19

Identification

 bankID™ Eltvik, Matilde Lie



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