



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 775 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE SÆLEMYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2025

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	10 414 090	9 195 550
Annen driftsinntekt	3		2 500
Sum inntekter		10 414 090	9 198 050
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5	274 153	433 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	145 652	178 247
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	5 418 200	4 647 305
Sum kostnader		5 838 005	5 259 492
Driftsresultat		4 576 085	3 938 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		169 606	165 691
Sum finansinntekter		169 606	165 691
Annen rentekostnad		3 875 032	3 502 002
Sum finanskostnader		3 875 032	3 502 002
Netto finans		-3 705 425	-3 336 311
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		870 660	602 246
Totalresultat		870 660	602 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		870 660	602 246
Sum overføringer og disponeringer		870 660	602 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	8 406 402	8 406 402
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	364 850	386 145
Sum varige driftsmidler		8 771 252	8 792 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 771 252	8 792 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		475 525	638 160
Sum fordringer		475 525	638 160
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 038 695	1 235 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 038 695	1 235 598
Sum omløpsmidler		2 514 219	1 873 759
SUM EIENDELER		11 285 471	10 666 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	63 578 346	64 449 006
Sum opptjent egenkapital		-63 578 346	-64 449 006
Sum egenkapital		-63 565 846	-64 436 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	72 194 491	71 927 928
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 783 500	1 783 500
Sum annen langsiktig gjeld		73 977 991	73 711 428
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 982	611 673
Skyldige offentlige avgifter		43 005	53 727
Annen kortsiktig gjeld		679 338	725 984
Sum kortsiktig gjeld		873 326	1 391 384
Sum gjeld		74 851 317	75 102 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 285 471	10 666 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 572465

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 775 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE SÆLEMYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 953 775 662
ØSTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	10 414 090	9 195 550
Annen driftsinntekt	3		2 500
Sum inntekter		10 414 090	9 198 050
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5	274 153	433 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	145 652	178 247
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	5 418 200	4 647 305
Sum kostnader		5 838 005	5 259 492
Driftsresultat		4 576 085	3 938 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		169 606	165 691
Sum finansinntekter		169 606	165 691
Annen rentekostnad		3 875 032	3 502 002
Sum finanskostnader		3 875 032	3 502 002
Netto finans		-3 705 425	-3 336 311
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		870 660	602 246
Totalresultat		870 660	602 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		870 660	602 246
Sum overføringer og disponeringer		870 660	602 246



Organisasjonsnr: 953 775 662
ØSTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	8 406 402	8 406 402
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	364 850	386 145
Sum varige driftsmidler		8 771 252	8 792 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 771 252	8 792 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		475 525	638 160
Sum fordringer		475 525	638 160
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 038 695	1 235 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 038 695	1 235 598
Sum omløpsmidler		2 514 219	1 873 759
SUM EIENDELER		11 285 471	10 666 306
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	63 578 346	64 449 006
Sum opptjent egenkapital		-63 578 346	-64 449 006
Sum egenkapital		-63 565 846	-64 436 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	72 194 491	71 927 928
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 783 500	1 783 500
Sum annen langsiktig gjeld		73 977 991	73 711 428
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 982	611 673
Skyldige offentlige avgifter		43 005	53 727
Annen kortsiktig gjeld		679 338	725 984
Sum kortsiktig gjeld		873 326	1 391 384
Sum gjeld		74 851 317	75 102 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 285 471	10 666 306



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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar og dugnad

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

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

Vedtektsbestemmelser/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



Årsoppgjør rapport

**Østre Sælemyr Borettslag
2024**

Østre Sælemyr Borettslag Org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Østre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	10 414 090	9 195 550	9 925 000	11 444 000
Andre inntekter	3	0	2 500	0	0
Sum inntekter		10 414 090	9 198 050	9 925 000	11 444 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	0	3 200	8 000	0
Dugnad		42 675	17 125	15 000	50 000
Styrehonorar	4, 5	235 000	375 000	305 000	325 000
Arbeidsgiveravgift	4	39 153	55 740	44 000	53 000
Avskrivninger	6	145 652	178 247	130 000	132 000
Felles strøm og varme		503 438	553 080	515 000	496 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 276 648	1 193 274	1 275 000	1 401 000
Andre driftskostnader	7	1 902 508	1 711 994	1 708 000	1 773 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	49 076	72 028	20 000	34 000
Vedlikehold	9	717 183	393 049	679 000	1 525 000
Rehabilitering	10	0	-40 038	0	0
Forretningsførsel		242 260	232 471	237 000	251 000
Revisjonshonorar		19 125	28 500	19 000	20 000
Andre konsulentonorarer		327 070	105 093	38 000	150 000
Kontingent		37 500	37 500	38 000	38 000
Forsikring		290 786	334 036	374 000	230 000
Sikringsfond		9 930	9 195	10 000	13 000
Sum driftskostnader		5 838 005	5 259 492	5 415 000	6 491 000
Driftsresultat		4 576 085	3 938 558	4 510 000	4 953 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		127 558	119 984	0	0
Andre renteinntekter		5 019	10 794	0	0
Andre finansinntekter		37 029	34 913	30 000	0
Sum finansinntekter		169 606	165 691	30 000	0
Rentekostnader lån		3 869 512	3 502 002	4 248 000	2 607 000
Andre rentekostnader		5 520	0	0	0
Sum finanskostnader		3 875 032	3 502 002	4 248 000	2 607 000
Resultat av finansposter		-3 705 425	-3 336 311	-4 218 000	-2 607 000
Resultat		870 660	602 246	292 000	2 346 000
Til/fra udekket tap		870 660	602 246	0	0
Sum disponeringer		870 660	602 246	0	0

Resultatrapport 2024 for Østre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Østre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	8 124 358	8 124 358
Tomt	11, 12	282 044	282 044
Andre driftsmidler	6	364 850	386 145
Sum varige driftsmidler		8 771 252	8 792 548
Sum anleggsmidler		8 771 252	8 792 548
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		258 997	596 906
Andre fordringer		216 528	41 254
Sum fordringer		475 525	638 160
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 038 695	1 235 448
Skattetrekk		0	150
Sum bankinnsk. og kontanter		2 038 695	1 235 598
Sum omløpsmidler		2 514 219	1 873 759
SUM EIENDELER		11 285 471	10 666 306

Balanserapport 2024 for Østre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Østre Sælemyr Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		12 500	12 500
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-63 578 346	-64 449 006
Sum opptjent egenkapital		-63 578 346	-64 449 006
SUM EGENKAPITAL		-63 565 846	-64 436 506
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	72 194 491	71 927 928
Borettsinnskudd	12	1 783 500	1 783 500
Sum langsiktig gjeld		73 977 991	73 711 428
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		202 199	230 172
Leverandørgjeld		150 982	611 673
Skyldige off. myndigheter		43 005	53 727
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		305 000	375 400
Påløpne renter		18 085	22 228
Annen kortsiktig gjeld		154 055	98 184
Sum kortsiktig gjeld		873 326	1 391 384
SUM GJELD		74 851 317	75 102 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 285 471	10 666 306

Bergen,
Styret for Østre Sælemyr Borettslag

Daniel Prestø-Økland
Styrets leder

Nils-Egill Dahle
Nestleder

Alexander Eide
Styremedlem

Siw Irene Eines
Styremedlem

Anki Austnes Omvik
Styremedlem

Balanse rapport 2024 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

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	10 251 990	9 039 600	9 763 000	11 277 000
3812 Utleie parkeringsplasser	36 550	49 900	44 000	38 000
3825 Leieinntekter El-bil	125 550	106 050	118 000	129 000
Sum felleskostnader	10 414 090	9 195 550	9 925 000	11 444 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3885 Andre inntekter	0	2 500	0	0
Sum andre inntekter	0	2 500	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	305 000	375 000	305 000	325 000
5331 Avsetning styrehonorar	-70 000	0	0	0
Sum styrehonorar	235 000	375 000	305 000	325 000

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - 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	Avfuktning anlegg	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	0	0	0
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

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



	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	0	0	22 517	64 276
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	143 651	175 300	122 825	198 184
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	123 196
Anskaffelsesår	2018	2018	2019	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	2

	Alarmsystem SFTY	Ladeanlegg (2024) utvidelse
Anskaffelseskost pr.01.01	211 386	0
Årets tilgang	0	124 356
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	211 386	124 356
Årets av- og nedskr. pr.31.12	42 277	16 580
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	77 508	16 580
Bokført verdi pr.31.12	133 878	107 775
Anskaffelsesår	2023	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	4	5

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	2 514	11 999	7 000	7 000
5901 Gaver ansatte	0	250	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 253	0	0
5903 Gaver til beboere	380	0	0	0
6300 Møtekostnader	4 100	0	0	4 000
6325 Renovasjon	0	1 068	1 000	1 000
6326 Snømåking og brøyting	38 335	116 250	92 000	0
6335 Containerleie/ -tømming	31 065	26 662	38 000	38 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	5 703	10 404	8 000	8 000
6346 Radon	0	2 910	3 000	0
6360 Renhold og matteleie	106 384	99 244	92 000	111 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	40 000	15 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	24 818	22 886	24 000	26 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	0	13 351	14 000	14 000
6372 Heis	50 917	120 139	100 000	100 000
6374 Ventilasjon	311 178	92 969	98 000	105 000
6375 TV/Internett	763 200	728 010	733 000	802 000
6376 Vaktmestertjenester	464 763	406 565	412 000	488 000
6377 Vækthold	0	904	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	26 979	22 272	19 000	33 000
6800 Kontorkostnader	2 930	1 977	3 000	3 000
6845 Kopiering	5 528	8 049	8 000	4 000
6860 Kursutgifter	31 200	0	0	1 000
6900 Telefonutgifter	0	228	0	0
6940 Porto	874	1 155	0	0
7000 Drivstoff	5 793	3 051	6 000	3 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	12 793	0	0	0
7740 Øreavrundning	0	-1	0	0
7770 Bankgebyr	411	345	0	0
7779 Andre gebyr	2 875	575	0	0
7782 Kostnader bomiljø	8 008	19 478	10 000	10 000
7790 Andre kostnader	1 761	0	0	0
Sum driftskostnader	1 902 508	1 711 994	1 708 000	1 773 000

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 IT utstyr	6 495	0	0	0
6502 Brannvernutstyr	4 574	0	0	3 000
6503 Annet driftsmateriell	9 133	1 945	0	6 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	5 110	20 278	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	5 971	33 194	0	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	2 269	0	0	0
6540 Inventar	0	2 145	3 000	3 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	95	1 310	0	0
6553 Abonnement og lisenser	15 429	13 156	12 000	12 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	49 076	72 028	20 000	34 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	394 609	77 417	500 000	1 250 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	43 496	6 375	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	6 290	183 800	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	4 769	6 899	12 000	12 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	20 000	20 000
6606 Vedlikehold heis	88 700	0	0	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	14 298	0	30 000	30 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	1 831	0	5 000	5 000
6614 Vedlikehold maling	2 793	0	60 000	60 000
6615 Vedlikehold låssystemer	58 080	43 171	0	30 000
6616 Vedlikehold tak	0	3 400	0	50 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	29 072	44 362	10 000	25 000
6634 Vedl.hold brann-vernustyr	42 006	0	0	0
6635 HMS og brannvernkostnader	31 240	27 624	32 000	33 000
Sum vedlikehold	717 183	393 049	679 000	1 525 000

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

Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	0	9 600	0	0
9290 Totalentreprise	0	-49 638	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	0	-40 038	0	0

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - 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

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	73 977 991	73 711 428
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	8 406 402	8 406 402

Note 13 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-63 578 346	-64 449 006

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.

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.24: 5,64%, løpetid 3 år			
Opprinnelig 2021	70 961 541		
Nedbetalt tidligere	791 003		
Nedbetalt i år	70 170 538		
Lånesaldo 31.12			0
Beregnet innfrielsesdato: 24.10.2024			

Handelsbanken

Renter 31.12.24: 5,89%, løpetid 2 år			
Opprinnelig 2023	6 000 000		
Nedbetalt tidligere	4 242 610		
Nedbetalt i år	1 757 390		
Lånesaldo 31.12			0
Beregnet innfrielsesdato: 03.10.2024			

Fana Sparebank

Renter 31.12.24: 5,40%, løpetid 30 år			
Opprinnelig 2024	74 000 000		
Nedbetalt tidligere	0		
Nedbetalt i år	61 314 845		
Lånesaldo 31.12			12 685 155
Beregnet innfrielsesdato: 09.07.2054			

Fana Sparebank

Renter 31.12.24: 4,40%, løpetid 30 år			
Opprinnelig 2024	60 000 000		
Nedbetalt tidligere	0		
Nedbetalt i år	490 664		
Lånesaldo 31.12			59 509 336
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2054			

Sum langsiktig gjeld

72 194 491

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner	67 662 087		
--------------------------------	------------	--	--

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 9521.75.21956	115	0	0
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 9521.75.50948	110	0	0
Lån Fana Sparebank 3411.87.19818	2	141 671	283 342
	1	136 835	136 835
	11	136 804	1 504 844
	1	124 217	124 217
	10	122 605	1 226 050
	9	119 350	1 074 150
	1	116 281	116 281
	80	92 969	7 437 520
	6	88 133	528 798
	4	63 271	253 084
Lån Fana Sparebank 34118756543	2	664 613	1 329 226
	1	641 926	641 926
	11	641 781	7 059 591
	1	582 736	582 736
	10	575 174	5 751 740
	9	559 904	5 039 136
	1	545 506	545 506
	80	436 143	34 891 440
	6	413 456	2 480 736
	4	296 822	1 187 288

Note 15 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	482 375	-1 053 119
Periodens resultat	870 660	602 246
Årets avskrivninger	145 652	178 247
Årets investeringer	-124 356	-211 386
Opptak lån	134 000 000	6 000 000
Avdrag lån	-133 733 437	-5 033 613
Endring i disponible midler	1 158 519	1 535 494
Disponible midler 31.12.	1 640 894	482 375

Østre Sælemyr Borettslag org.nr. 953775662

Dokumentet er elektronisk signert



256 - Årsregnsk...

Name Date
Eide, Alexander 2025-03-19

Identification

 bankID™ Eide, Alexander

Name Date
Prestø-økland, Daniel 2025-03-16

Identification

 bankID™ Prestø-økland, Daniel

Name Date
Omvik, Anki Austnes 2025-03-18

Identification

 bankID™ Omvik, Anki Austnes

Name Date
Eines, Siw Irene 2025-03-17

Identification

 bankID™ Eines, Siw Irene

Name Date
Dahle, Nils-Egill 2025-03-12

Identification

 bankID™ Dahle, Nils-Egill



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



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 2024, 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 2024, 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: QGUWQ-946DJ-CJRYA-UMN1A-OS4ZR-S5YKE



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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QGUWQ-946DJ-CJFVA-UMN1A-054ZR-S5YAE



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-03-24 18:26:53 UTC



Penneo DokumentID: QGUWQ-9460J-CJFVA-UJMTA-054ZR-S5YKE

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. 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.