



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 658 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Sælensminde Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjerstin Dybvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	21 038 212	7 495 741
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 038 212</b>	<b>7 495 741</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	322 456	290 573
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	61 230	66 098
Annen driftskostnad	11,12, 13	9 958 086	5 728 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 341 772</b>	<b>6 085 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 696 440</b>	<b>1 410 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 955	1 214
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 955</b>	<b>1 214</b>
Annen rentekostnad		3 585	321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 370</b>	<b>892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 370</b>	<b>893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 699 810</b>	<b>1 411 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 699 810</b>	<b>1 411 345</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>10 699 810</b>	<b>1 411 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 699 810	1 411 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 699 810</b>	<b>1 411 344</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	14 945 500	14 945 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	1 472 280	1 533 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 417 780</b>	<b>16 479 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 417 780</b>	<b>16 479 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	170 843	192 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 843</b>	<b>192 347</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 346 118	596 702
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 346 118</b>	<b>596 702</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 516 961</b>	<b>789 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 934 741</b>	<b>17 268 059</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	14 400	14 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	24 102 268	13 402 458



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 102 268</b>	<b>13 402 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>24 116 668</b>	<b>13 416 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,5	3 572 870	3 572 870
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 572 870</b>	<b>3 572 870</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 572 870</b>	<b>3 572 870</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 512	262 724
Annen kortsiktig gjeld	4	18 691	15 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 203</b>	<b>278 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 818 073</b>	<b>3 851 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 934 741</b>	<b>17 268 059</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423430

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 658 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Sælensminde Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Kjerstin Dybvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 946 658 413  
Sælensminde Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	21 038 212	7 495 741
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 038 212</b>	<b>7 495 741</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	322 456	290 573
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	61 230	66 098
Annen driftskostnad	11, 12, 13	9 958 086	5 728 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 341 772</b>	<b>6 085 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 696 440</b>	<b>1 410 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 955	1 214
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 955</b>	<b>1 214</b>
Annen rentekostnad		3 585	321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 370</b>	<b>892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 370</b>	<b>893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 699 810</b>	<b>1 411 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 699 810</b>	<b>1 411 345</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>10 699 810</b>	<b>1 411 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 699 810	1 411 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 699 810</b>	<b>1 411 344</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,5	3 572 870	3 572 870
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 572 870</b>	<b>3 572 870</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 572 870</b>	<b>3 572 870</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 512	262 724
Annen kortsiktig gjeld	4	18 691	15 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 203</b>	<b>278 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 818 073</b>	<b>3 851 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 934 741</b>	<b>17 268 059</b>



Organisasjonsnr: 946 658 413  
Sælensminde Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



43 Sælensminde Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		6 751 044	6 556 188	6 750 444	7 088 628
Andre inntekter	9	14 287 168	939 553	1 075 632	1 104 192
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>21 038 212</b>	<b>7 495 741</b>	<b>7 826 076</b>	<b>8 192 820</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	10	62 608	52 564	74 960	67 200
Styrehonorar	10	220 000	210 000	210 000	220 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	10	39 848	37 022	40 179	40 664
Andre personalkostnader	10	0	-9 013	0	0
Avskrivninger	7	61 230	66 098	61 230	61 230
Forretningsførsel		201 936	197 322	201 939	206 672
Kontingent BBL		43 200	43 200	43 200	43 200
Andre honorarer		25 453	172 462	50 000	100 000
Revisjon	11	10 500	10 650	10 500	10 750
Forsikringspremier		290 375	259 631	268 000	308 000
Energikostnader		307 422	169 675	200 000	270 000
Kommunale avgifter		1 647 128	1 612 100	1 697 949	1 756 445
Andre driftskostnader	12	1 284 085	1 262 161	1 361 567	1 390 340
Vedlikehold	13	6 128 679	1 995 710	1 494 800	1 200 300
Miljøtiltak		19 308	5 707	20 000	20 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>10 341 772</b>	<b>6 085 289</b>	<b>5 734 324</b>	<b>5 694 801</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>10 696 440</b>	<b>1 410 452</b>	<b>2 091 752</b>	<b>2 498 019</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		6 955	1 214	0	0
Finanskostnader		3 585	321	32 000	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>3 370</b>	<b>892</b>	<b>-32 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>10 699 810</b>	<b>1 411 344</b>	<b>2 059 752</b>	<b>2 498 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>10 699 810</b>	<b>1 411 344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



43 Sælensminde Borettslag		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Varige driftsmidler:</b>					
Eiendom	6, 7	14 945 500	14 945 500		
Biler og arbeidsmaskiner	7	515 357	576 587		
Andre driftsmidler	7	956 923	956 923		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 417 780</b>	<b>16 479 010</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Fordringer:</b>					
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 299 242	590 285		
Plassering høyrente		10 004 274	0		
Andre fordringer	8	170 843	192 347		
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>					
Innestående bank		42 602	6 417		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 516 961</b>	<b>789 049</b>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 934 741</b>	<b>17 268 059</b>		



43 Sælensminde Borettslag		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Andelskapital	2	14 400	14 400		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	2	24 102 268	13 402 458		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 102 268</b>	<b>13 402 458</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>24 116 668</b>	<b>13 416 858</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Borettsinnskudd	3, 5	3 572 870	3 572 870		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>3 572 870</b>	<b>3 572 870</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Leverandørgjeld		226 512	262 724		
Skyldig off. myndigheter		2 740	926		
Annen kortsiktig gjeld	4	15 951	14 682		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 203</b>	<b>278 331</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>3 818 073</b>	<b>3 851 201</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 934 741</b>	<b>17 268 059</b>		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Kjerstin Dybvig  
Leder

\_\_\_\_\_  
Susan Lonnberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingeborg Mykkeltvedt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Nordnes Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rigmor Abildgaard Heimen  
Styremedlem

43 Sælensminde Borettslag Orgnr.: 946658413 Utskriftsdato 10.03.2022



## Note 43 Sælensminde Borettslag 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### Fordringer

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

#### Inntekter

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



## Note 43 Sælensminde Borettslag 2021

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	510 718	361 003
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	10 699 810	1 411 344
Tilbakeføring av avskrivning	61 230	66 098
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-1 327 728
B. Årets endring i disponible midler	10 761 041	149 714
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	11 271 758	510 718
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	11 303 516	590 285
Kortsiktige fordringer	170 843	192 347
Kontanter og bankinnskudd	42 602	6 417
Omløpsmidler	11 516 961	789 049
Kortsiktig gjeld	-245 203	-278 331
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	11 271 758	510 718

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	14 400	0	14 400
Annen egenkapital	13 402 458	10 699 810	24 102 268
Sum egenkapital 31.12.	13 416 858	10 699 810	24 116 668

### Note 3 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	3 572 870	3 572 870
Sum	5	3 572 870



Note 43 Sælensminde Borettslag 2021

Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2820 Forskudd krav fra firma til boende	0	1
2919 Bingen - anlegget	8 117	8 117
2940 Opptjente feriepenger	7 834	6 564
<b>Sum</b>	<b>15 951</b>	<b>14 682</b>

Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	3 572 870	3 572 870
<b>Sum</b>	<b>3 572 870</b>	<b>3 572 870</b>

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1110 Garasjer		180 000
1120 Bygningsmessige anlegg		14 765 500
<b>Sum</b>	<b>7</b>	<b>14 945 500</b>



## Note 43 Sælensminde Borettslag 2021

## Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Ladesystem for Elbiler	Egholm pr 2150	Ladesystem Byggningsmes: for Elbiler	Anlegg	Garasje nr 7, garasjelag 2	Garasje nr 5
Anskaffelseskost pr.01.01 :	241 500	612 305	715 423	14 765 500	60 000	60 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	241 500	612 305	715 423	14 765 500	60 000	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	96 948	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	241 500	515 357	715 423	14 765 500	60 000	60 000
Årets avskrivninger :	0	61 230	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2020	2020	1969	2016	2017
Antatt levetid i år :		10				

## Garasje nr. 4

Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 000
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

## Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	0	10 000
1588 Periodiserte kostnader	170 843	182 347
<b>Sum</b>	<b>170 843</b>	<b>192 347</b>

## Note 9 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	862 272	679 512
3817 Renhold	207 360	207 360
3820 Innkreving strøm	50 954	0
3885 Diverse inntekter fri	13 166 582	52 681
<b>Sum</b>	<b>14 287 168</b>	<b>939 553</b>

Konto 3820: Lading elbil.  
Konto 3885: Parkeringskort 4.200-  
Erstatning Bybanen kr 13.162.381,80



## Note 43 Sælensminde Borettslag 2021

### Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	54 775	0
5020 Feriepenger	7 833	0
5120 Ekstrahjelp	0	45 900
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	100
5150 Påløpne feriepenger	0	6 564
5310 Styrehonorar	220 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	210 000
5400 Arbeidsgiveravgift	38 743	36 096
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	1 104	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	926
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-9 013
<b>Sum</b>	<b>322 456</b>	<b>290 572</b>

Selskapet har hatt 1 ansatt på timebasis i regnskapsåret, men er ikke pliktig til å ha OTP. Ellers andre som har hatt befattning med takutskifning, på timebasis.

### Note 11 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	10 500	10 650
<b>Sum</b>	<b>10 500</b>	<b>10 650</b>

### Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6270 Vaskeri	0	5 744
6361 Fellesvask	219 046	259 063
6389 HMS	13 471	12 966
6391 Snømåking strøing	77 119	37 189
6392 Containerleie / tømning	34 624	27 132
6551 Nøkler, låser o.l	2 866	6 894
6800 Kontorrekvisita	0	9 111
6900 Telekommunikasjon	7 346	11 380
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	846 425	799 038
7040 Forsikring bil, traktor etc	8 970	7 335
7070 Driftskostnader bil traktor mm	11 119	62 712
7120 Parkeringsleie / kostnader	7 125	7 125
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	6 640	0
7710 Kostnader styrearbeid	18 163	14 150
7716 Kurs og reiseutgifter styret	30 750	1 200
7770 Betalingsgebyrer	422	1 123
<b>Sum</b>	<b>1 284 085</b>	<b>1 262 161</b>



## Note 43 Sælensminde Borettslag 2021

### Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Utbedringsarbeid	111 250	0
6601 Vedlikehold	0	5 405
6602 Vedlikehold VVS	193 079	202 330
6603 Vedlikehold elektro	146 047	825 646
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	601 782	517 272
6610 Leie vaktmester	67 482	10 303
6612 Lekeplasser	5 601	69 805
6617 Alarmer og brannvern	8 928	6 272
6618 Fri dugnadsutbetaling	1 000	2 200
6624 Vedlikehold ventilasjon	759 338	25 406
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	9 068	12 911
6630 Egenandel forsikring	10 000	26 000
6641 Malerarbeid	7 489	709
6643 Murerarbeid	7 500	28 900
6644 Blikkenslager/taktekker	4 154 919	82 670
6690 Vedlikehold og diverse	45 196	179 882
<b>Sum</b>	<b>6 128 679</b>	<b>1 995 710</b>

### Andre opplysninger

#### BALLBINGEN

Kapital kr. 50 pr. leilighet tot. 647 stk.

Medlemmer 4 borettslag: Lynghaug Brl, Fyllingsdalen Brl, Furulund Brl og Sælensminde Brl.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>IB :</b>	<b>8 117,43</b>	<b>8 117,43</b>
<b>INNETEKTER:</b>		
Inntekter 647 x 50 leiligheter	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTGIFTER:</b>		
<b>Sum utgifter (alle ettersyn/reparasjon)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overskudd ballbingen 31.12.2021 - konto 2919</b>	<b>8 117,43</b>	<b>8 117,43</b>

Laget har byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr. 2 millioner frem til 01.03.22. Dette betales ned over drift.



## Resultat og balanse med noter for Sælensminde Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sælensminde Borettslag

Styreleder	Kjerstin Dybvig (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Rigmor Abildgaard Heimen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Ingeborg Mykkeltvedt (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Stian Nordnes Eriksen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Susan Lonnberg (sign.)	06.04.2022

### For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	06.04.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sælensminde Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sælensminde Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

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

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

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 19. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 04F0M-0YP8S-YUBWC-83ESX-60IAH-FPQNF



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 21:51:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 04F0M-0YP8S-YUBWC-83ESX-60IAH-FPQNF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sælensminde Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sælensminde Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

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

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

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 19. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 04F0M-0YP8S-YUBWC-83ESX-60IAH-FPQNF



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 21:51:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 04F0M-0YP8S-YUBWC-83ESX-60IAH-FPQNF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>