



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Vemund Skage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	8 367 957	8 298 321
Sum inntekter		8 367 957	8 298 321
Kostnader			
Lønnskostnad	11	239 325	239 577
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	55 579	55 579
Annen driftskostnad	12,13, 14	5 444 191	5 412 677
Sum kostnader		5 739 095	5 707 833
Driftsresultat		2 628 862	2 590 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 826	36 587
Sum finansinntekter		14 826	36 587
Annen rentekostnad		769 067	1 519 093
Sum finanskostnader		-754 241	-1 482 506
Netto finans		-754 241	-1 482 506
Ordinært resultat før skattekostnad		1 874 621	1 107 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 874 621	1 107 982
Årsresultat	1,2	1 874 621	1 107 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 874 621	1 107 983
Sum overføringer og disponeringer		1 874 621	1 107 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	84 686 631	84 686 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	193 879	249 458
Sum varige driftsmidler		84 880 510	84 936 089
Sum anleggsmidler		84 880 510	84 936 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	0	94 061
Sum fordringer		0	94 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 827 798	8 561 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 827 798	8 561 582
Sum omløpsmidler		10 827 798	8 655 643
SUM EIENDELER		95 708 308	93 591 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	14 400	14 400
Overkurs	2	1 777 095	1 777 095
Sum innskutt egenkapital		1 791 495	1 791 495
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	2	-6 767 648	-8 642 268
Sum opptjent egenkapital		-6 767 648	-8 642 268
Sum egenkapital	2	-4 976 153	-6 850 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	97 612 000	97 612 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	2 778 200	2 778 200
Sum annen langsiktig gjeld		100 390 200	100 390 200
Sum langsiktig gjeld		100 390 200	100 390 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 261	51 706
Annen kortsiktig gjeld	5	0	600
Sum kortsiktig gjeld		294 261	52 306
Sum gjeld		100 684 461	100 442 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 708 308	93 591 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 492570

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 883 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆLEMYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
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: Vemund Skage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 953 883 422
SÆLEMYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	8 367 957	8 298 321
Sum inntekter		8 367 957	8 298 321
Kostnader			
Lønnskostnad	11	239 325	239 577
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	55 579	55 579
Annen driftskostnad	12, 13, 14	5 444 191	5 412 677
Sum kostnader		5 739 095	5 707 833
Driftsresultat		2 628 862	2 590 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 826	36 587
Sum finansinntekter		14 826	36 587
Annen rentekostnad		769 067	1 519 093
Sum finanskostnader		-754 241	-1 482 506
Netto finans		-754 241	-1 482 506
Ordinært resultat før skattekostnad		1 874 621	1 107 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 874 621	1 107 982
Årsresultat	1, 2	1 874 621	1 107 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 874 621	1 107 983
Sum overføringer og disponeringer		1 874 621	1 107 983



Organisasjonsnr: 953 883 422
SÆLEMYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	84 686 631	84 686 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	193 879	249 458
Sum varige driftsmidler		84 880 510	84 936 089
Sum anleggsmidler		84 880 510	84 936 089

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	0	94 061
Sum fordringer		0	94 061

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 827 798	8 561 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 827 798	8 561 582
Sum omløpsmidler		10 827 798	8 655 643

SUM EIENDELER 95 708 308 93 591 732

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	14 400	14 400
Overkurs	2	1 777 095	1 777 095
Sum innskutt egenkapital		1 791 495	1 791 495

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-6 767 648	-8 642 268
Sum opptjent egenkapital		-6 767 648	-8 642 268

Sum egenkapital 2 -4 976 153 -6 850 773

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,6	97 612 000	97 612 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	2 778 200	2 778 200
Sum annen langsiktig gjeld		100 390 200	100 390 200
Sum langsiktig gjeld		100 390 200	100 390 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 261	51 706
Annen kortsiktig gjeld	5	0	600
Sum kortsiktig gjeld		294 261	52 306
Sum gjeld		100 684 461	100 442 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 708 308	93 591 732



Organisasjonsnr: 953 883 422
SÆLEMYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



41 Sælemyr Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		7 447 680	7 447 680	7 447 680	7 447 680
Andre inntekter	10	920 277	850 641	921 352	954 812
SUM INNETEKTER		8 367 957	8 298 321	8 369 032	8 402 492
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	9 750	17 300	20 000	20 000
Styrehonorar	11	200 000	200 000	200 000	200 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	29 575	30 639	31 020	31 020
Andre personalkostnader	11	0	-8 362	0	0
Avskrivninger	8	55 579	55 579	55 579	55 579
Forretningsførsel		197 682	193 170	197 684	202 311
Kontingent BBL		43 200	43 200	43 200	43 200
Andre honorarer		38 151	37 645	20 000	0
Revisjon	12	10 500	10 650	10 500	10 750
Forsikringspremier		153 700	144 838	150 000	163 000
Energikostnader		1 126 037	640 983	690 000	900 000
Kommunale avgifter		1 218 838	1 208 019	1 248 900	1 301 718
Andre driftskostnader	13	1 042 418	1 016 288	1 111 752	1 113 812
Vedlikehold	14	1 613 665	2 117 884	1 545 500	1 556 000
SUM KOSTNADER		5 739 095	5 707 833	5 324 135	5 597 390
DRIFTSRESULTAT		2 628 862	2 590 488	3 044 897	2 805 102
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		14 826	36 587	0	0
Finanskostnader		769 067	1 519 093	779 064	1 435 016
NETTO FINANSPOSTER		-754 241	-1 482 506	-779 064	-1 435 016
ÅRSRESULTAT	1, 2	1 874 621	1 107 983	2 265 833	1 370 086
Overføringer og disponeringer		1 874 621	1 107 983	0	0



41 Sælemyr Borettslag		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
Eiendom	7, 8	84 686 631	84 686 631		
Biler og arbeidsmaskiner	8	193 879	249 458		
Sum anleggsmidler		84 880 510	84 936 089		
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Vestbo Finans AS i mellomregning		9 041 218	6 782 130		
Plassering høyrente		1 786 580	1 779 452		
Andre fordringer	9	0	94 061		
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omløpsmidler		10 827 798	8 655 643		
SUM EIENDELER		95 708 308	93 591 732		



41 Sælemyr Borettslag		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	2	14 400	14 400		
Overkursfond	2	1 777 095	1 777 095		
Sum innskutt egenkapital		1 791 495	1 791 495		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	2	-6 767 648	-8 642 268		
Sum opptjent egenkapital		-6 767 648	-8 642 268		
Sum egenkapital	2	-4 976 153	-6 850 773		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Husbanken	3, 6	97 612 000	97 612 000		
Borettsinnskudd	4, 6	2 778 200	2 778 200		
Sum langsiktig gjeld:		100 390 200	100 390 200		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		294 261	51 706		
Annen kortsiktig gjeld	5	0	600		
Sum kortsiktig gjeld		294 261	52 306		
Sum gjeld:		100 684 461	100 442 506		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 708 308	93 591 732		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Trond Losvik
Leder

Marie Louise Urdal
Styremedlem

Nikolai Thedin Nesbø
Styremedlem

Berit Loua
Styremedlem

Vemund Skage
Styremedlem

41 Sælemyr Borettslag Orgnr.: 953883422 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 41 Sælemyr 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 41 Sælemyr Borettslag 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	8 603 337	7 439 776
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	1 874 621	1 107 983
Tilbakeføring av avskrivning	55 579	55 579
B. Årets endring i disponible midler	1 930 200	1 163 561
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	10 533 537	8 603 337
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	10 827 798	8 561 582
Kortsiktige fordringer	0	94 061
Omløpsmidler	10 827 798	8 655 643
Kortsiktig gjeld	-294 261	-52 306
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	10 533 537	8 603 337

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	14 400	0	14 400
Annen egenkapital	-8 642 268	1 874 621	-6 767 648
Overkursfond	1 777 095	0	1 777 095
Sum egenkapital 31.12.	-6 850 773	1 874 621	-4 976 153

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 41 Sælemyr Borettslag 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	13564884 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	0.718 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 30.06.24
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	97 612 000
Lånesaldo 01.01:	97 612 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	97 612 000
Saldo 5 år frem i tid:	88 020 577

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	834 417	20 026 008
	48	732 123	35 141 904
	48	662 288	31 789 824
	24	443 929	10 654 296

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 13564884 8 har første avdrag 30.06.2024 med kr 862 215	24	834 417	2 457
	48	732 123	2 156
	48	662 288	1 950
	24	443 929	1 307

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		2 778 200	2 778 200
Sum	6	2 778 200	2 778 200



Note 41 Sælemyr Borettslag 2021

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2820 Forskudd krav fra firma til boende	0	600
Sum	0	600

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2240 Husbanklån	97 612 000	97 612 000
2250 Borettsinnskudd	2 778 200	2 778 200
Sum	100 390 200	100 390 200

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning		218 882
1120 Bygningsmessige anlegg		84 467 749
Sum	8	84 686 631



Note 41 Sælemyr Borettslag 2021

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Div. rehab. innglassing	Byggmessige Anlegg	Varmekabler inngangsparti	Traktor/redskap	Garasje	Multiklipper LM1050 til 2150
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 229 561	11 374 000	56 382	527 664	162 500	28 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 229 561	11 374 000	56 382	527 664	162 500	28 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	347 379	0	14 531
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 229 561	11 374 000	56 382	180 285	162 500	13 594
Årets avskrivninger :	0	0	0	52 766	0	2 812
Anskaffelsesår :	2018	1975	2011	2015	2015	2016
Antatt levetid i år :				10		10

	Innglassing balkong/svalganger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 864 188
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 864 188
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 864 188
Anskaffelsesår :	2016
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.

Rehabilitering fasade. Innglassing av balkonger/svalganger igangsatt 2016.

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	9 648
1588 Periodiserte kostnader	0	84 413
Sum	0	94 061



Note 41 Sælemyr Borettslag 2021

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	706 752	632 448
3817 Renhold	172 800	172 800
3849 Diverse leieinntekter	32 700	33 400
3855 Inntekter fellesvaskeri	7 900	6 100
3885 Diverse inntekter fri	125	5 893
Sum	920 277	850 641

Konto 3849: Bodleie
Konto 3885: Lading rullestol

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	17 300
5360 Honorarer	9 750	0
5310 Styrehonorar	200 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	200 000
5400 Arbeidsgiveravgift	29 575	30 639
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-8 362
Sum	239 325	239 577

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året - men var ikke pliktig til å ha OTP i 2021.

Note 12 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	10 500	10 650
Sum	10 500	10 650

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6270 Vaskeri	11 956	8 450
6361 Fellesvask	214 465	194 912
6380 Vedlikehold lokaler	0	51 263
6391 Snømaking strøing	57 860	39 714
6392 Containerleie / tømning	7 421	7 801
6551 Nøkler, låser o.l	8 076	10 079
6900 Telekommunikasjon	4 246	4 471
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	683 725	637 639
7070 Driftskostnader bil traktor mm	3 595	12 200
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	800	0
7710 Kostnader styrearbeid	48 875	46 000
7716 Kurs og reiseutgifter styret	1 400	0
7720 Generalforsamling	0	1 840
7770 Betalingsgebyrer	0	1 920
Sum	1 042 418	1 016 288

Note 41 Sælemyr Borettslag Orgnr.: 953883422 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 41 Sælemyr Borettslag 2021
--

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Utbedringsarbeid	356 250	958 634
6602 Vedlikehold VVS	13 038	25 756
6603 Vedlikehold elektro	111 074	59 574
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	16 888	18 375
6610 Leie vaktmester	792 520	737 050
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	182 162	108 982
6618 Fri dugnadsutbetaling	0	4 575
6624 Vedlikehold ventilasjon	18 343	41 627
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	22 961	12 030
6640 Periodisk vedlikehold	20 551	20 550
6641 Malerarbeid	6 799	12 627
6645 Vedlikehold vinduer/dører	0	6 981
6690 Vedlikehold og diverse	73 080	111 123
Sum	1 613 665	2 117 884



Resultat og balanse med noter for Sælemyr Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sælemyr Borettslag

Styreleder	Trond Losvik (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Vemund Skage (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Marie Louise Urdal (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Nikolai Thedin Nesbø (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Berit Loua (sign.)	04.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	25.04.2022
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

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 Sælemyr Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sælemyr 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, 4. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokkei:44PST-EHTWC-JXB73-AKXEX-YNTFT-BPD3Q



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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-04 20:47:49 UTC



Penneo DokumentInokkei: 44PST-EHTWC-JXB73-AXXEX-YNTFT-BPD3Q

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 Sælemyr Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sælemyr 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, 4. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokkei: 44PST-EHTWC-JXB73-AKXEX-YNTFT-BPD3Q



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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-04 20:47:49 UTC



Penneo DokumentInokkei: 44PST-EHTWC-JXB73-AXXEX-YNTFT-BPD3Q

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>