



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 948 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
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: Mathias Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	24 531 618	23 487 907
Annen driftsinntekt	3	1 924 399	106 800
Sum inntekter		26 456 017	23 594 707
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,6	2 428 271	2 481 606
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	325 485	367 535
Annen driftskostnad	8,9,10	14 580 411	21 681 314
Sum kostnader		17 334 167	24 530 455
Driftsresultat		9 121 850	-935 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		547 165	360 824
Sum finansinntekter		547 165	360 824
Annen rentekostnad		970 295	947 306
Sum finanskostnader		970 295	947 306
Netto finans		-423 130	-586 482
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		8 698 720	-1 522 230
Totalresultat		8 698 720	-1 522 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 698 720	-1 522 230
Sum overføringer og disponeringer		8 698 720	-1 522 230



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	52 980 465	52 980 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	851 045	1 176 530
Sum varige driftsmidler		53 831 510	54 156 996
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		53 831 510	54 156 996
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 730 433	742 592
Sum fordringer		1 730 433	742 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 002 364	8 983 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 002 364	8 983 951
Sum omløpsmidler		15 732 797	9 726 542
SUM EIENDELER		69 564 307	63 883 538

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		806 286	806 286
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		806 286	806 286
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 000 830	35 302 110
Sum opptjent egenkapital		44 000 830	35 302 110
Sum egenkapital		44 807 116	36 108 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	13 925 186	17 415 027
Øvrig langsiktig gjeld	12	8 251 700	8 251 700
Sum annen langsiktig gjeld		22 176 886	25 666 727
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 183 245	475 406
Skyldige offentlige avgifter		207 604	184 162
Annen kortsiktig gjeld		1 189 456	1 448 846
Sum kortsiktig gjeld		2 580 305	2 108 415
Sum gjeld		24 757 191	27 775 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 564 307	63 883 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652179

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 948 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
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: Mathias Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 952 948 768
VESTRE SELEMYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	24 531 618	23 487 907
Annen driftsinntekt	3	1 924 399	106 800
Sum inntekter		26 456 017	23 594 707
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5, 6	2 428 271	2 481 606
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	325 485	367 535
Annen driftskostnad	8, 9, 10	14 580 411	21 681 314
Sum kostnader		17 334 167	24 530 455
Driftsresultat		9 121 850	-935 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		547 165	360 824
Sum finansinntekter		547 165	360 824
Annen rentekostnad		970 295	947 306
Sum finanskostnader		970 295	947 306
Netto finans		-423 130	-586 482
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		8 698 720	-1 522 230
Totalresultat		8 698 720	-1 522 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 698 720	-1 522 230
Sum overføringer og disponeringer		8 698 720	-1 522 230



Organisasjonsnr: 952 948 768
VSTRE SELEMYR 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	52 980 465	52 980 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	851 045	1 176 530
Sum varige driftsmidler		53 831 510	54 156 996
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		53 831 510	54 156 996
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 730 433	742 592
Sum fordringer		1 730 433	742 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 002 364	8 983 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 002 364	8 983 951
Sum omløpsmidler		15 732 797	9 726 542
SUM EIENDELER		69 564 307	63 883 538

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		806 286	806 286
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		806 286	806 286
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 000 830	35 302 110
Sum opptjent egenkapital		44 000 830	35 302 110
Sum egenkapital		44 807 116	36 108 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	13 925 186	17 415 027
Øvrig langsiktig gjeld	12	8 251 700	8 251 700
Sum annen langsiktig gjeld		22 176 886	25 666 727
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 183 245	475 406
Skyldige offentlige avgifter		207 604	184 162
Annen kortsiktig gjeld		1 189 456	1 448 846
Sum kortsiktig gjeld		2 580 305	2 108 415
Sum gjeld		24 757 191	27 775 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 564 307	63 883 538



Organisasjonsnr: 952 948 768
VESTRE SELEMYR 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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Vestre Sælemyr Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre 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	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: GZVEZ-IFINF-EL3NH-V5U1P-K2W5L-UNA66



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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Velaug A. Erdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GZVEZ-IFNF-EL3NH-V5U1P-K2W5L-UNA66



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."

Erdal, Velaug Annette

Statsautorisert Revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2568420

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-14 08:02:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GZVEZ-IFTF-EL3NH-V5U7P-K2W5L-UNA66

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 forseglet 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 A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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



Årsoppgjør rapport

**Vestre Sælemyr Borettslag
2024**

Vestre Sælemyr Borettslag Org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Vestre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	24 531 618	23 487 907	24 480 112	25 051 200
Andre inntekter	3	1 924 399	106 800	20 000	20 000
Sum inntekter		26 456 017	23 594 707	24 500 112	25 071 200
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	1 609 712	1 692 000	1 622 000	1 622 000
Dugnad		24 030	24 030	120 000	120 000
Styrehonorar	5	498 180	469 320	454 900	476 500
Andre honorarer	6	12 100	6 500	6 500	8 500
Arbeidsgiveravgift		308 279	313 786	305 300	309 500
Avskrivninger	7	325 485	367 535	314 300	178 600
Felles strøm og varme		2 665 379	2 752 071	3 000 000	3 000 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		5 464 417	5 153 438	5 510 000	6 200 000
Andre driftskostnader	8	2 841 607	2 813 259	3 280 772	3 162 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	114 046	119 382	183 000	183 000
Vedlikehold	10	1 456 992	1 336 726	2 225 000	2 275 000
Rehabilitering		0	6 649 781	0	0
Forretningsførsel		439 370	547 817	470 000	498 000
Revisjonshonorar		45 750	31 625	34 000	36 000
Andre konsulentonorarer		547 208	1 351 615	400 000	400 000
Kontingent		111 859	111 045	111 300	111 300
Forsikring		869 754	790 525	885 000	978 000
Sum driftskostnader		17 334 167	24 530 455	18 922 072	19 558 400
Driftsresultat		9 121 850	-935 748	5 578 040	5 512 800
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		545 904	359 612	0	0
Andre renteinntekter		27	17	0	0
Andre finansinntekter		1 234	1 196	0	0
Sum finansinntekter		547 165	360 824	0	0
Rentekostnader lån		970 295	947 306	1 017 000	766 000
Sum finanskostnader		970 295	947 306	1 017 000	766 000
Resultat av finansposter		-423 130	-586 482	-1 017 000	-766 000
Resultat		8 698 720	-1 522 230	4 561 040	4 746 800
Til/fra annen EK		8 698 720	-1 522 230	0	0
Sum disponeringer		8 698 720	-1 522 230	0	0

Resultatrapport 2024 for Vestre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Vestre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	51 812 053	51 812 053
Tomt	11, 12	1 168 412	1 168 412
Andre driftsmidler	7	851 045	1 176 530
Sum varige driftsmidler		53 831 510	54 156 996
Sum anleggsmidler		53 831 510	54 156 996
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 478 025	515 396
Andre fordringer		252 408	227 196
Sum fordringer		1 730 433	742 592
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		13 932 397	8 932 261
Skattetrekk		69 967	51 690
Sum bankinnsk. og kontanter		14 002 364	8 983 951
Sum omløpsmidler		15 732 797	9 726 542
SUM EIENDELER		69 564 307	63 883 538

Balanserapport 2024 for Vestre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Vestre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	36 100	36 100	
Innskutt egenkapital	770 186	770 186	
Sum innskutt egenkapital	806 286	806 286	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	44 000 830	35 302 110	
Sum opptjent egenkapital	44 000 830	35 302 110	
SUM EGENKAPITAL	44 807 116	36 108 396	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	13 925 186	17 415 027
Borettsinnskudd	12	8 251 700	8 251 700
Sum langsiktig gjeld		22 176 886	25 666 727
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		221 006	226 630
Leverandørgjeld		1 183 245	475 406
Skyldige off. myndigheter		207 604	184 162
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		668 823	643 606
Påløpne renter		4 482	5 382
Annen kortsiktig gjeld		295 145	573 228
Sum kortsiktig gjeld		2 580 305	2 108 415
SUM GJELD		24 757 191	27 775 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 564 307	63 883 538

Bergen,
Styret for Vestre Sælemyr Borettslag

Øyvind Sveri Stikholmen
Styrets leder

Dani Hellem
Styremedlem

Frode Sæterdal
Nestleder

Siren Ingevig Larsson
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Vestre 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	21 436 488	20 609 676	21 434 400	22 080 000
3810 Utleie lokaler	333 792	328 608	341 640	348 000
3812 Utleie parkeringsplasser	30 540	45 705	30 500	31 400
3816 TV/Internett	1 823 772	1 676 484	1 823 772	1 685 000
3825 Leieinntekter El-bil	309 210	229 618	252 000	309 000
3848 Gangvask	597 816	597 816	597 800	597 800
Sum felleskostnader	24 531 618	23 487 907	24 480 112	25 051 200

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3846 Utleie av felleslokale	42 250	30 900	20 000	20 000
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	1 600 000	0	0	0
3863 Kompensasjon utleie parkering	0	75 900	0	0
3885 Andre inntekter	282 149	0	0	0
Sum andre inntekter	1 924 399	106 800	20 000	20 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	4
Gjennomsnittlig antall årsverk:	2,32
Lønnsgodtgjørelse til styret:	14 278

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	476 520	454 860	454 900	476 500
5331 Avsetning styrehonorar	21 660	14 460	0	0
Sum styrehonorar	498 180	469 320	454 900	476 500

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5360 Andre honorarer	8 500	6 500	6 500	8 500
5390 Honorar andre utvalg	3 600	0	0	0
Sum andre honorar	12 100	6 500	6 500	8 500

Note 7 - Andre eiendeler

	Ford Ranger Pickup RapCab	Feiemaskin Kärcher	Salt- og grusspreder	Plog
Anskaffelseskost pr.01.01	276 000	486 624	62 540	37 749
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	276 000	486 624	62 540	37 749
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	276 000	486 624	62 540	37 749
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2013	2009	2009	2009
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Redskapsbære r Eggholm 2200	Veibom	Alladins hule	Container til salt/sand
Anskaffelseskost pr.01.01	18 757	40 355	35 241	24 875
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 757	40 355	35 241	24 875
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 757	40 355	35 241	24 875
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2009	2011	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



	Sjørøverskute	Hobart FX-10A Oppvaskmaski n	Bom, Autogate 2,5 m	Ladepunkter
Anskaffelseskost pr.01.01	83 687	35 669	50 104	179 700
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	83 687	35 669	50 104	179 700
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	83 687	35 669	50 104	179 700
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2014	2014	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Nytt lekeområde	Lekeapparater	Kostebil	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01	210 850	94 156	499 069	149 069
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	210 850	94 156	499 069	149 069
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	210 850	94 156	499 069	149 069
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2015	2015	2015	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Egholm 220 Svingbar kost	Prosjektor, TV mm	Sofaer og stol	Toshiba varmepumpe D8-35
Anskaffelseskost pr.01.01	37 818	46 487	46 535	25 059
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	37 818	46 487	46 535	25 059
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 818	46 487	46 535	25 059
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2016	2016	2016	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



	2 og 3 seter sofa	Plissegardiner	Diverse møbler	Eliet Super Prof on Road
Anskaffelseskost pr.01.01	18 969	30 615	60 240	172 569
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 969	30 615	60 240	172 569
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 969	30 615	60 240	172 569
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2017	2017	2017	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Tilhenger Gaupen	Lekesentral	Grillprinsen 700S + bord	ZapCharger PRO
Anskaffelseskost pr.01.01	16 100	158 759	47 600	711 648
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	16 100	158 759	47 600	711 648
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 300	10 584	4 759	130 468
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	14 758	158 759	47 600	711 648
Bokført verdi pr.31.12	1 341	0	0	0
Anskaffelsesår	2018	2019	2019	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	1	0	0	0
	Porttelefonanlegg	Sittegressklipper	Ladesøyle m 2 ladestasjoner	
Anskaffelseskost pr.01.01	1 249 125	204 048	58 250	
Årets tilgang	0	0	0	
Årets avgang	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	1 249 125	204 048	58 250	
Årets av- og nedskr. pr.31.12	124 912	40 809	11 650	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	541 287	98 623	21 809	
Bokført verdi pr.31.12	707 837	105 424	36 441	
Anskaffelsesår	2020	2022	2023	
Antatt rest levetid (i antall år)	5	3	4	

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	5 071	5 292	50 000	50 000
5901 Gaver ansatte	7 515	2 105	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	2 139	2 651	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	5 625	5 330	5 400	5 400
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	41 747	39 347	38 600	38 600
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	2 299	0	0
6300 Møtekostnader	10 175	3 923	20 000	20 000
6326 Snømåking og brøyting	20 964	26 389	35 000	35 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	94 912	50 000	50 000
6336 HMS	0	0	30 000	30 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	351	4 306	10 000	10 000
6360 Renhold og matteleie	517 845	496 153	510 000	526 000
6362 Maskiner og utstyr	0	39 746	80 000	80 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	8 481	0	5 000	5 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	3 147	95 526	0	0
6370 Garasjer	6 500	0	250 000	250 000
6373 Brannanlegg/sprinkleranlegg	8 050	0	0	0
6375 TV/Internett	1 767 961	1 702 642	1 823 772	1 685 000
6377 Vakthold	39 174	39 174	35 000	39 000
6390 Andre driftskostnader	0	13 418	25 000	25 000
6391 Diverse serviceavtaler	22 300	18 824	60 000	60 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	18 533	44 000	44 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	32 201	18 616	0	0
6630 Egenandel ved skade	40 000	0	0	0
6632 Kostnader forsikringskader	109 345	0	0	0
6800 Kontorkostnader	22 718	33 146	40 000	40 000
6810 Dataprogramvarer(lisens)	0	338	0	0
6860 Kursutgifter	22 650	22 200	30 000	30 000
6900 Telefonutgifter	5 371	8 839	9 000	9 000
6940 Porto	2 323	3 383	1 000	1 000
7000 Drivstoff	33 028	29 419	39 000	39 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	46 255	27 947	30 000	30 000
7040 Forsikring/off.avgifter varebil	15 404	0	0	0
7060 Bompenger , parkering	1 400	514	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	8 466	8 089	10 000	10 000
7740 Øreavrunding	-7	3	0	0
7770 Bankgebyr	391	0	0	0
7779 Andre gebyr	2 115	420	0	0
7782 Kostnader bomiljø	32 900	39 833	50 000	50 000
7790 Andre kostnader	0	9 944	0	0
Sum driftskostnader	2 841 607	2 813 259	3 280 772	3 162 000

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 IT utstyr	13 048	1 397	20 000	20 000
6502 Brannvernustyr	0	0	10 000	10 000
6503 Annet driftsmateriell	21 546	24 374	30 000	30 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	3 693	17 263	30 000	30 000
6510 Verktøy og redskap	6 782	13 010	28 000	28 000
6540 Inventar	26 799	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	8 784	8 250	25 000	25 000
6553 Abonnement og lisenser	25 383	52 604	40 000	40 000
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	8 011	2 484	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	114 046	119 382	183 000	183 000

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	74 550	20 000	20 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	772 772	239 326	750 000	750 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	444 826	172 243	200 000	200 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	28 377	63 517	150 000	150 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	2 273	45 223	200 000	200 000
6608 Vedlikehold garasjer	40 126	548 889	500 000	550 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	75 000	75 000
6614 Vedlikehold maling	21 311	30 701	50 000	50 000
6615 Vedlikehold låssystemer	43 049	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	0	30 000	30 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	104 259	154 752	250 000	250 000
6634 Vedl.hold brann-vernustyr	0	7 525	0	0
Sum vedlikehold	1 456 992	1 336 726	2 225 000	2 275 000

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

Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	51 812 054	1 168 412
Anskaffelseskost pr.31.12	51 812 054	1 168 412
Bokført verdi pr.31.12	51 812 054	1 168 412
Anskaffelsesår	1972	1972

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	22 176 886	25 666 727
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	52 980 465	52 980 465

Note 13 - Langsiktig gjeld

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 5,89%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2013

50 776 655

Nedbetalt tidligere

33 361 628

Nedbetalt i år

3 489 841

Lånesaldo 31.12

13 925 186

Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2028

Sum langsiktig gjeld

13 925 186

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

0

Langsiktig gjeld fordelt pr andel

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Sum fellesgjeld

Lån Svenska Handelsbanken AB NUF
90437197317

65

39 838

2 589 470

14

39 163

548 282

130

38 748

5 037 240

10

38 405

384 050

98

38 021

3 726 058

44

37 274

1 640 056

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	7 618 127	12 267 168
Periodens resultat	8 698 720	-1 522 230
Årets avskrivninger	325 485	367 535
Årets investeringer	0	-58 250
Avdrag lån	-3 489 841	-3 436 095
Endring i disponible midler	5 534 364	-4 649 040
Disponible midler 31.12.	13 152 492	7 618 127

Vestre Sælemyr Borettslag org.nr. 952948768


Dokumentet er elektronisk signert



12-490 - Årsreg...

Name Date
Stikholmen, Øyvind Sveri 2025-03-12

Identification

 bankID™ Stikholmen, Øyvind Sveri

Name Date
Larsson, Siren Ingveig 2025-03-10

Identification

 bankID™ Larsson, Siren Ingveig

Name Date
Sæterdal, Frode 2025-03-10

Identification

 bankID™ Sæterdal, Frode

Name Date
Hellem, Dani Andre 2025-03-13

Identification

 bankID™ Hellem, Dani Andre



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