

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

Vi avholder generalforsamling i borettslagets lokaler blokk 7

Dato: 29. mars kl: 18:00

Møtet holdes i felleslokalene Torgny Segerstedtsvei 184

Vi ber om oppmøte i god tid for registrering!

Vedlagt følger dagsorden og dokumenter som gjelder GF 2023

Fyllingsdalen, 25.03.2023

Styret

Klipp av – leveres ved inngangen

Generalforsamling i Vestre Sælemyr Borettslag 29. mars 2023

Navn: _____ Leilighet nr.: _____

andelseier

(Kryss av for det som passer)

☐

Jeg møter som andelseier.

☐

Jeg er andelseier, men har ikke mulighet til å møte på generalforsamlingen. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Godkjenning av dagsorden
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps
- g) Antall fremmøtte (antall andeler representert)

2. Rapport fra styret (valgfritt punkt)

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2022

4. Vederlag til styremedlemmer

5. Valg av styre og valgkomité

6. Forslag fra styret

7. Innkomne saker

2. Årsrapport fra styret

1. Lagets virksomhet

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom.

Laget holder til i Bergen kommune.

2. Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styreleder Øyvind Stikholmen, Hjalmar Brantingsvei 97

Nestleder Frode Sæterdal, Nordre Gommarshaugen 50

Styremedlem Dani Hellem, Hjalmar Brantingsvei 47

Styremedlem Siren Ingveig Larsson, Torgny Segerstedtsvei 174

Varamedlem Vigdis Aslagsen, Torgny Segerstedtsvei 172

Varamedlem Dagmar Reutz Hillestad, Hjalmar Brantingsvei 75

2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 13 møter hvor i alt 70 protokollerte saker har vært behandlet.

Møter og befarings vedr BU sin tilbakeføring av område med advokat.

Møter og korrespondanse ang. Samarbeidsavtale, vedr. verdirealisering av tomt.

Møter med Vidar Havsgård ved advokatfirma Thommessen AS, JM Norge og Ernst & Young, veiledningsmøte med Bergen Kommune sammen med JM Norge.

Diverse møter / korrespondanse om forberedelser til rehabilitering i samarbeid med BOB

Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Varamedlemmene kalles inn til styrets møter på lik linje med styremedlemmer.

Styret har avholdt ett beboermøte.

Tre representanter fra borettslaget har deltatt på BOB`s høstseminar.

2.3 Saker som har vært behandlet

Oppgradering av oppganger med maling og gulvbelegg er ferdigstilt.

Anbud på nødvendig vedlikehold av fundamenter i garasje blokk 7. Tidligere utført rengjøring og maling av garasje avdekket korrosjon i armering innstøpt i betong. Arbeidet med utbedring av skader er planlagt igangsatt våren 2023, og estimert kostnad er i overkant av kr 7.000.000, -.

Tilbud på lademuligheter av elbil gjennom Aneo Mobility tidligere Ohmia Charging.

Utarbeiding av avtale i samarbeid med JM Norge med formål å verdirealisere borettslagets tomt. Avtalen vil bli fremlagt for generalforsamling på ekstraordinært møte dersom det blir enighet mellom partene.

I samarbeid med Vestpark tar borettslaget i bruk en elektronisk løsning der beboerne legger inn skiltnummer på sine og gjesters biler. Vi går da vekk fra dagens gjestekort og oblat i vindu. Parkeringsplass vil fortsatt ligge i Easypark appèn slik at det vil bli en god fleksibilitet vedr parkering.

2.4 Saker under arbeid og planlegging

Nødvendig reparasjon av fundamenter og behandling av korrosjonsskader på armering i betong garasje blokk 7. Anodeanlegg for katodisk beskyttelse blir montert for å sikre armeringen mot korrosjon etter behandling. Arbeidet innbefatter graving i garasje og garasje blir asfaltert etter endt arbeid.

Videre samarbeid med JM Norge vedr verdirealisering tomt og forberedelser for presentasjon på beboermøte ekstraordinær generalforsamling.

Forberedelser og planlegging av rehabilitering i samarbeid med BOB. Forslag og kostnadskalkyler vil bli presentert på beboermøte når det er klart

3. Lagets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for laget er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL.

Borettslagets revisor er KPMG AS.

3.2 Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av i alt 361 andeler.

Andelene er fordelt på 3 og 4 roms leiligheter

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko i Protektor Forsikring.

Egenandel ved skader vil i 2022 utgjøre kr. 10. 000,-

NB! Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboere omgående ta kontakt med vaktmester på mob. 934 39 645 slik at skademelding blir sendt forsikringsselskapet.

3.3 Boligomsetning, bruksoverlating(fremleie)

I 2022 har 18 av borettslagets boliger blitt omsatt til gjennomsnittspris kr 3.300.000,-

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og selges derfor til markedspris. Det foreligger ikke generell takst på boligen, verken hos styret eller BOB.

Pr. 31.12.2022 har borettslaget 1 fremleie av hele boligen

Skal du ha takst på andel, må du selv kontakte privat takstmann.

3.4 Økonomi

3.4.1 Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

3.4.2 . Kommentarer til resultatregnskapet for 2022

Regnskapet ble oppgjort med et overskudd på kr. 3.822.026,-

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2022.

4. Bomiljø Aktiviteter og Dugnad

Styret har søkelys på godt bomiljø og vil forsøke å bidra til felles aktiviteter både sommer og vinter.

5. HMS

Vi har registret en skade på ansatt, som har vært kontrollert av helsevesenet. Ingen skade på ferdsel i laget.

6. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker regnskapet.

7. Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift av borettslaget er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

8. Arbeidsmiljø

Styret er opptatt av at ansatte skal ha godt arbeidsmiljø og legger forholdene til rette for det.

9. Likestilling

Styret og ansatte i borettslaget består av 5 menn og 4 kvinner. Styret mener å ha en jevn fordeling mellom menn og kvinner.

10. Forurensning av det ytre miljø

Laget kan ikke anses å forurense det ytre miljø og har lagt til rette for kildesortering ved plassering av containere for papir, plast og glass/metall, rundt om i laget.

Styret takker beboerne for godt samarbeide i 2022.

Fyllingsdalen, 25. februar 2023

Øyvind Stikholmen	Frode Sæterdal	Dani Hellem	Siren Ingveig Larsson
Styreleder	Nestleder	Styremedlem	Styremedlem

Styrets forslag til vedtak:

«Styrets årsrapport tas til orientering»

3. Årsregnskap for 2022

Resultatet for Vestre Sælemyr borettslag for 2022 ble pålydende kr 3.822.026,-.

Se vedlagte årsregnskap med noter for detaljer.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er ikke kjent med hendelser etter årsskiftet som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Styrets forslag til vedtak

«Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til konto for egenkapital»

4. Vederlag til styremedlemmer for foregående periode

Styret har et hektisk og krevende år bak seg, slik det kommer frem i Årsrapport. Styret har hatt møtevirksomhet grunnet tilbakeføring av tomt, samarbeidsmøter med JM Norge og planlegging av rehabilitering som skal legges frem for ekstraordinær generalforsamling.

Styrets godtgjørelse for perioden 2022 til 2023, skal være kr 1260 / andel etter KPI justering, og følger slik gjennomsnittet i borettslag av tilsvarende størrelse. Styreleder bruker sin private mobil telefon i vervet. Arbeid utover forventet styrearbeid lønnes med særskilt honorar.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at styrehonorar for perioden 2022-2023 blir kr 454 860,-. Styreleder bruker privattelefon i styrearbeid og skal ha godtgjørelse kr 3.600, - i året.

5. Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéens innstilling til generalforsamlingen 2023 i Vestre Sælemyr borettslag

Styreleder, 1 styremedlem og 2 varamedlemmer skal velges inn i styret i kommende periode.

Valgkomitéen foreslår:

Styreleder for 2 år	Øyvind Stikholmen
Styremedlem for 2 år	Siren Ingveig Larsson
Varamedlem for 1 år	Vigdis Aslagsen
Varamedlem for 1 år	Dagmar Reutz Hillestad

Etter dette forslaget vil styret ha denne sammensetning og funksjonstid:

Funksjon	Navn	På valg
Styreleder	Øyvind Stikholmen	2025
Nestleder	Frode Sæterdal	2024
Styremedlem	Dani Hellem	2024
Styremedlem	Siren Ingveig Larsson	2025
Varamedlem	Vigdis Aslagsen	2024
Varamedlem	Dagmar Reutz Hillestad	2024

Valgkomitéen i perioden:

Haldor Halvorsen – leder

Haldor Halvorsen

Hilde Lauritzen – medlem

Hilde Lauritzen

Linda Loen – medlem

Linda Loen.

Vivian Torsvik – medlem

Vivian Torsvik

Valg av representanter til valgkomite.

Styrets forslag til generalforsamlingen:

Haldor Halvorsen – Er i vervet

Hilde Lauritzen – Er i vervet

Linda Loen – Er i vervet

Vivian Torsvik – Er i vervet

Valg av representanter til miljøutvalg.

Styret ber om forslag til kandidater for miljøutvalg.

6. Forslag fra styret

Styret har mottatt tilbud fra Aneo Mobility tidligere Ohmia Charging som ny leverandør av ladeløsning i borettslaget.

I tilbudet vil Aneo Mobility kjøpe borettslagets ladeinfrastruktur for kr 1.

Aneo Mobility vil så skille ladeanlegget fra borettslagets strømmålere og borettslaget vil på den måten mulig unngå ett ekstra effektledd på nettleien.

I tillegg kjøper Aneo Mobility beboernes og borettslagets ladestasjoner for kr 15.000 pr stk.

Beboere som har kjøpt ladestasjon vil da få utbetalt kr 15.000 for sin ladestasjon.

Borettslaget vil bli fakturert kr.6.922.- for abonnementet per måned for ladeinfrastruktur.

Ved oppsigelse av avtalen vil borettslaget kjøpe tilbake sin infrastruktur for kr 1

Styrets forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å signere kontrakt med Aneo Mobility. Aneo Mobility plikter da å kjøpe borettslagets infrastruktur for kr 1 og å kjøpe borettslaget og beboernes ladestasjoner.

Beboere i Vestre Sælemyr Borettslag plikter da å selge sin ladestasjon for kr 15.000. Beløpet vil borettslaget utbetale til de beboere som eier ladestasjon når avtalen inngås.

Lademulighet for alle i Vestre Sælemyr Borettslag.

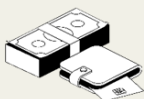
Aneo er Norges største leverandør av elbillading til borettslag og sameier, med mer enn 75 000 parkeringsplasser landet over.

Vi har lang erfaring i å levere og drifte stabile og driftssikre ladeløsninger til alle tenkelige behov.



Elbillading som en tjeneste i Vestre Sælemyr Borettslag

Med **Aneo** får alle beboere mulighet til å lade med et smart og lastbalansert ladeanlegg. Hos oss står kvalitet i høysetet og vi er opptatt av å levere god kvalitet i alt vi gjør til enhver tid. Lading har aldri vært enklere enn når det leveres som en tjeneste, for både styret og beboer. Drift, vedlikehold, teknologiske oppdateringer, kundeservice og fakturering tar vi oss av – helt bekymringsfritt for styret.



Elbillading for beboerne

Mer enn et ladeanlegg

Våre kunder skal være trygge på at laderen fungerer når de trenger den. Derfor er service, kontroller og vedlikehold inkludert i tjenesten. For å begynne å lade bestiller beboeren en ladepakke på våre nettsider. Etter mottatt bestilling blir laderen installert etter 2-3 virkedager.

Det er ingen etableringskostnad og prisene på våre abonnement starter fra kr 199,- per måned inklusive ladeboks.

En fast pris

En fast pris, hver måned hele året

Med en fast månedspris trenger du ikke å bry deg om svingninger i strømprisen eller når på døgnet du plugges i bilen. Jo høyere strømprisen er, jo mer gunstig er faktiske ladepakke fra Aneo! Vi betaler også nettleien for strømmen du bruker, så ikke tenk på det. Du kan endre pakke når som helst - det er ingen bindingstid. Det du ikke bruker blir overført til neste måned som roll-over.

Boligselskapet

Vi tar oss av alt det praktiske

Aneo Mobility er en del av Aneo-konsernet som er en pådriver for innovative nye energiløsninger som gjør ting enkelt for kundene og bidrar til raskere elektrifisering. Aneo er den største leverandøren på elbillading til borettslag og sameier i Norge.

Fordeler ved å velge elbillading som en tjeneste

For borettslag og sameier:

- Alt inkl. i et ladeanleggsabonnement
- Drift av anlegget og full garanti
- Smart og lastfordelt ladeanlegg
- Helt bekymringsfritt!
- Kvalitetsanlegg bygget for fremtiden
- Ingen økte strømkostnader

For beboere:

- Fastpris
- Ladeboks inkludert i ladepakken
- Strøm og nettleie inkl. i ladepakken
- Drift av anlegget, forsikringer og full garanti
- Roll-over uten utløpsdato
- Ingen etableringskostnad eller bindingstid

ANEO

En representant fra Aneo Mobility vil være til stede på generalforsamlingen for å presentere konseptet samt besvare spørsmål fra beboere.

7. Innkomne saker

Forslag fra Olaug Nordli

Før bybanearbeidet startet, fikk vi 3 gjesteparkeringskort. Etter dette har vi bare fått 2 kort. Helt forståelig slik parkeringssituasjonen har vært. Men nå har vi fått rikelig med parkeringsplass. Ber derfor om at vi får 3 gjesteparkeringskort igjen.

Styrets innstilling:

Styret anser det som tilstrekkelig med muligheter for at hver leilighet kan ha 2 gjesteplasser aktiv samtidig med den nye elektroniske parkeringsløsningen



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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) 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:

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Straume, 8. mars 2023
KPMG AS

Magnar Høgh Ekerhovd
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Magnar Høgh Ekerhovd

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-08 13:57:01 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

**Vestre Sælemyr Borettslag
2022**

Resultatregnskap 2022

Vestre Sælemyr Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	22 159 219	21 248 947	21 849 999	23 508 300
Andre inntekter	3	1 444 132	947 738	1 488 300	20 000
Sum inntekter		23 603 351	22 196 686	23 338 299	23 528 300
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	1 741 556	1 533 727	1 638 500	1 650 200
Styrehonorar	5	470 700	366 600	406 500	440 400
Andre honorarer	6	16 600	14 700	0	6 000
Arbeidsgiveravgift		319 009	266 467	281 000	292 400
Avskrivninger	7	404 895	467 284	388 300	352 300
Felles strøm og varme		3 339 971	2 824 009	3 000 000	3 500 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		4 858 153	4 610 063	4 736 000	5 184 000
Andre driftskostnader	8	2 633 208	2 625 859	2 919 000	3 083 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	202 621	334 581	164 500	142 000
Vedlikehold	10	3 329 953	5 010 434	3 560 000	8 475 000
Forretningsførsel		404 431	384 517	395 000	425 800
Revisjonshonorar		31 500	26 125	27 000	31 600
Andre konsulenthonorarer		703 985	940 861	200 000	200 000
Kontingent		111 492	111 296	111 300	111 300
Forsikring		757 010	936 658	750 000	854 000
Tap på fordringer		63	0	0	0
Sum driftskostnader		19 325 147	20 453 181	18 577 100	24 748 600
Driftsresultat		4 278 204	1 743 505	4 761 199	-1 220 300
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		131 142	31 268	0	0
Andre renteinntekter		149	0	0	0
Andre finansinntekter		1 193	719	0	0
Sum finansinntekter		132 484	31 987	0	0
Rentekostnader lån		588 439	420 872	351 000	929 000
Andre rentekostnader		223	23	0	0
Sum finanskostnader		588 662	420 895	351 000	929 000
Resultat av finansposter		-456 178	-388 908	-351 000	-929 000
Resultat		3 822 026	1 354 597	4 410 199	-2 149 300
Til/fra annen EK		3 822 026	1 354 597	0	0
Sum disponeringer		3 822 026	1 354 597	0	0

Resultatrapport 2022 for Vestre Sælemyr Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2022

Vestre Sælemyr Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 13	51 812 053	51 812 053
Tomt	11, 13	1 168 412	1 168 412
Andre driftsmidler	7	1 485 815	1 686 662
Sum varige driftsmidler		54 466 280	54 667 127
 Sum anleggsmidler		 54 466 280	 54 667 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		24 760	9 206
Forskuddsbetalte kostnader		1 229 012	1 219 207
Andre fordringer		202 819	138 094
Sum fordringer		1 456 591	1 366 508
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		12 592 540	14 513 906
Skattetrekk		57 970	62 257
Sum bankinnsk. og kontanter		12 650 510	14 576 163
Sum omløpsmidler		14 107 101	15 942 671
 SUM EIENDELER		 68 573 381	 70 609 798

Balanse pr. 31.12.2022

Vestre Sælemyr Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
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		36 824 340	33 002 314
Sum opptjent egenkapital		36 824 340	33 002 314
SUM EGENKAPITAL		37 630 626	33 808 600
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	20 851 122	24 407 782
Annen langsiktig gjeld		0	1 408 238
Borettsinnskudd	13	8 251 700	8 251 700
Sum langsiktig gjeld		29 102 822	34 067 720
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		184 226	142 357
Leverandørgjeld		355 131	1 338 418
Skyldige off. myndigheter		186 263	187 945
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		627 205	594 954
Påløpne renter		4 444	2 193
Annen kortsiktig gjeld		482 664	467 610
Sum kortsiktig gjeld		1 839 933	2 733 478
SUM GJELD		30 942 755	36 801 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 573 381	70 609 798

Bergen,
Styret for Vestre Sælemyr Borettslag

Øyvind Sveri Stikholmen
Styrets leder

Dani Hellem
Styremedlem

Frode Sæterdal
Nestleder

Siren Ingveig Larsson
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Vestre Sælemyr Borettslag

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800	Andel felleskostnader	19 287 852	18 603 828	19 285 000	20 608 000
3810	Utleie lokaler	308 556	282 090	308 500	328 500
3812	Utleie parkeringsplasser	88 674	27 834	28 500	45 500
3816	Kabel-TV	1 671 069	1 611 504	1 671 000	1 676 500
3825	Leieinntekter El-bil	246 045	186 523	0	252 000
3848	Gangvask	557 023	537 168	557 000	597 800
Sum felleskostnader		22 159 219	21 248 947	21 849 999	23 508 300

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3846	Utleie av felleslokale	17 800	22 350	20 000	20 000
3849	Diverse inntekter	0	3 706	0	0
3863	Kompensasjon utleie parkering	1 408 238	843 144	1 408 300	0
3885	Andre inntekter	18 094	78 538	60 000	0
Sum andre inntekter		1 444 132	947 738	1 488 300	20 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	4
Gjennomsnittlig antall årsverk:	2,28
Lønnsgodtgjørelse til styret:	3 600

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330	Styrehonorar	440 400	406 500	406 500	440 400
5331	Avsetning styrehonorar	30 300	-39 900	0	0
Sum styrehonorar		470 700	366 600	406 500	440 400

Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5360 Andre honorarer	13 000	11 100	0	6 000
5390 Honorar andre utvalg	3 600	3 600	0	0
Sum andre honorar	16 600	14 700	0	6 000

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

	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	29 707	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	2 505
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

	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	1 264	3 061	6 024	34 513
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 969	30 615	60 240	166 816
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	5 752
Anskaffelsesår	2017	2017	2017	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	1

	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	31 751	9 520	142 329
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	10 158	116 423	33 319	438 849
Bokført verdi pr.31.12	5 941	42 335	14 280	272 798
Anskaffelsesår	2018	2019	2019	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	3	2	2	2

	Porttelefonanl e gg	Sittegressklipp er
Anskaffelseskost pr.01.01	1 249 125	0
Årets tilgang	0	204 048
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	1 249 125	204 048
Årets av- og nedskr. pr.31.12	124 912	17 004
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	291 462	17 004
Bokført verdi pr.31.12	957 662	187 044
Anskaffelsesår	2020	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	8	5

Note 8 - Driftskostnader

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510	Styredisposisjoner	7 238	6 861	50 000	50 000
5901	Gaver ansatte	0	1 969	0	0
5902	Gaver til styremedlemmer	1 925	0	0	0
5910	Kantinekostnader	154	0	0	0
5920	Yrkesskadeforsikring	13 373	4 872	5 000	10 100
5945	Pensjonsforsikring for ansatte	31 313	0	0	33 500
5965	Arbeidstøy og verneutstyr	0	12 083	0	0
5995	Andre sosiale kostnader	2 500	0	0	0
6300	Leiekostnader	0	34 125	20 000	20 000
6325	Renovasjon	200	0	0	0
6326	Snømåking og brøyting	15 797	19 982	35 000	35 000
6335	Containerleie/ -tømming	0	117 807	50 000	50 000
6336	HMS	0	0	30 000	30 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	174	5 826	10 000	10 000
6360	Renhold og matteleie	469 282	511 879	460 000	510 000
6362	Maskiner og utstyr	12 949	84 280	80 000	80 000
6365	Kostnader parkeringsplasser	0	0	5 000	5 000
6366	Reparasjon av utstyr, verktøy og	68 817	0	0	0
6370	Garasjer	0	6 625	250 000	250 000
6375	TV/Bredbånd	1 640 442	1 569 027	1 671 000	1 671 000
6377	Vakthold	35 522	0	0	35 000
6390	Andre driftskostnader	12 363	10 845	25 000	25 000
6391	Diverse serviceavtaler	63 460	91 180	60 000	60 000
6400	Leie maskiner og utstyr	32 291	31 452	28 000	44 000
6630	Egenandel ved skade	10 000	30 656	0	0
6632	Kostnader forsikringsskader	10 000	0	0	0
6800	Kontorkostnader	44 047	12 052	15 000	15 000
6860	Kursutgifter	30 600	0	30 000	30 000
6900	Telefonutgifter	8 628	8 663	18 000	9 000
6940	Porto	5 830	3 020	1 000	1 000
7000	Drivstoff	37 699	24 324	20 000	39 000
7020	Vedlikehold bil og traktor	1 367	23 835	30 000	30 000
7060	Bompenger , parkering	125	0	0	0
7120	Utleie bompenger,parkering mm	8 217	8 094	6 000	6 000
7740	Øreavrunding	5	1	0	0
7779	Andre gebyr	2 304	140	0	0
7782	Kostnader bomiljø	66 589	6 261	20 000	35 000
Sum driftskostnader		2 633 208	2 625 859	2 919 000	3 083 600

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500	IT utstyr	35 657	22 320	20 000	20 000
6502	Brannvernustyr	0	202 440	10 000	10 000
6503	Annet driftsmateriell	51 270	21 811	5 000	5 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	12 359	40 435	30 000	30 000
6510	Verktøy og redskap	57 162	13 759	28 000	28 000
6540	Inventar	0	7 584	0	0
6541	Lekeplasser, lekeapparater,	23 890	2 905	50 000	25 000
6553	Abonnement og lisenser	21 702	21 128	21 500	24 000
6570	Arbeidsklær og verneutstyr	580	2 199	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		202 621	334 581	164 500	142 000

Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	94 004	0	150 000	20 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	399 121	486 299	600 000	500 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	296 577	2 598 024	200 000	200 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	25 242	217 214	150 000	150 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	1 303 423	1 054 532	1 200 000	200 000
6608	Vedlikehold garasjer	71 781	43 766	250 000	7 000 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	0	0	100 000	75 000
6614	Vedlikehold maling	619 709	430 925	630 000	50 000
6615	Vedlikehold maskiner & utstyr	6 114	0	0	0
6616	Vedlikehold tak	96 049	0	30 000	30 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	417 935	179 676	250 000	250 000
Sum vedlikehold		3 329 953	5 010 434	3 560 000	8 475 000

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

Note 12 - Langsiktig gjeld**Handelsbanken**

Renter 31.12.22: 3,89%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2013

50 776 655

Nedbetalt tidligere

26 368 873

Nedbetalt i år

3 556 660

Lånesaldo 31.12

20 851 122

Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2028

Sum langsiktig gjeld**20 851 122****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt****2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner

2 079 309

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 90437197317	65	59 652	3 877 380
	14	58 642	820 988
	130	58 020	7 542 600
	10	57 507	575 070
	98	56 932	5 579 336
	44	55 812	2 455 728

Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	29 102 822	32 659 482
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	52 980 465	52 980 465

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	13 209 193	14 946 180
Periodens resultat	3 822 026	1 354 597
Årets avskrivninger	404 895	467 284
Årets investeringer	-204 048	0
Avdrag lån	-3 556 660	-3 550 624
Andre poster som påvirker disp.midler	-1 408 238	-8 244
Endring i disponible midler	-942 025	-1 736 987
Disponible midler 31.12.	12 267 168	13 209 193

490 årsregnskap...

Name
Sæterdal, Frode

Date
2023-03-08

Identification

 Sæterdal, Frode

Name
Stikholmen, Øyvind Sveri

Date
2023-03-07

Identification

 Stikholmen, Øyvind Sveri

Name
Hellem, Dani Andre

Date
2023-03-07

Identification

 Hellem, Dani Andre

Name
Larsson, Siren Ingveig

Date
2023-03-07

Identification

 Larsson, Siren Ingveig



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