



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 866 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTRE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		28 610 576	27 667 949
Sum inntekter		28 610 576	27 667 949
Kostnader			
Lønnskostnad		1 940 311	1 882 759
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		451 517	543 726
Annen driftskostnad		20 088 946	16 991 686
Sum kostnader		22 480 775	19 418 171
Driftsresultat		6 129 801	8 249 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		198 604	130 246
Sum finansinntekter		198 604	130 246
Annen finanskostnad		1 555 457	1 062 987
Sum finanskostnader		1 555 457	1 062 987
Netto finans		-1 356 853	-932 741
Ordinært resultat før skattekostnad		4 772 948	7 317 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 772 948	7 317 038
Årsresultat		4 772 948	7 317 038
Totalresultat		4 772 948	7 317 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 772 948	7 317 038
Sum overføringer og disponeringer		4 772 948	7 317 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		71 883 298	71 883 298
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 438 475	1 889 992
Sum varige driftsmidler		73 321 773	73 773 291
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 216 507	9 082 223
Sum finansielle anleggsmidler		11 216 507	9 082 223
Sum anleggsmidler		84 538 281	82 855 513
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		589 017	480 024
Sum fordringer		589 017	480 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 724 462	3 560 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 724 462	3 560 861
Sum omløpsmidler		2 313 479	4 040 885
SUM EIENDELER		86 851 759	86 896 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 600	40 600
Sum innskutt egenkapital		40 600	40 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 190 833	10 417 885
Sum opptjent egenkapital		15 190 833	10 417 885
Sum egenkapital		15 231 433	10 458 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 499 381	66 505 426
Øvrig langsiktig gjeld		8 029 268	7 594 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 528 649	74 099 426
Sum langsiktig gjeld		69 528 649	74 099 426
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		437 960	495 361
Leverandørgjeld		1 338 885	743 151
Skyldige offentlige avgifter		103 398	95 147
Annen kortsiktig gjeld		211 435	1 004 827
Sum kortsiktig gjeld		2 091 678	2 338 487
Sum gjeld		71 620 326	76 437 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 851 759	86 896 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393908

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 866 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTRE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 951 866 121
BORETTSLAGET VESTRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		28 610 576	27 667 949
Sum inntekter		28 610 576	27 667 949
Kostnader			
Lønnskostnad		1 940 311	1 882 759
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		451 517	543 726
Annen driftskostnad		20 088 946	16 991 686
Sum kostnader		22 480 775	19 418 171
Driftsresultat		6 129 801	8 249 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		198 604	130 246
Sum finansinntekter		198 604	130 246
Annen finanskostnad		1 555 457	1 062 987
Sum finanskostnader		1 555 457	1 062 987
Netto finans		-1 356 853	-932 741
Ordinært resultat før skattekostnad		4 772 948	7 317 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 772 948	7 317 038
Årsresultat		4 772 948	7 317 038
Totalresultat		4 772 948	7 317 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 772 948	7 317 038
Sum overføringer og disponeringer		4 772 948	7 317 038



Organisasjonsnr: 951 866 121
BORETTSLAGET VESTRE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	71 883 298	71 883 298
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1 438 475	1 889 992
Sum varige driftsmidler	73 321 773	73 773 291
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	11 216 507	9 082 223
Sum finansielle anleggsmidler	11 216 507	9 082 223
Sum anleggsmidler	84 538 281	82 855 513
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	589 017	480 024
Sum fordringer	589 017	480 024
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 724 462	3 560 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 724 462	3 560 861
Sum omløpsmidler	2 313 479	4 040 885
SUM EIENDELER	86 851 759	86 896 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	40 600	40 600



Sum innskutt egenkapital	40 600	40 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	15 190 833	10 417 885
Sum opptjent egenkapital	15 190 833	10 417 885
Sum egenkapital	15 231 433	10 458 485
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 499 381	66 505 426
Øvrig langsiktig gjeld	8 029 268	7 594 000
Sum annen langsiktig gjeld	69 528 649	74 099 426
Sum langsiktig gjeld	69 528 649	74 099 426
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	437 960	495 361
Leverandørgjeld	1 338 885	743 151
Skyldige offentlige avgifter	103 398	95 147
Annen kortsiktig gjeld	211 435	1 004 827
Sum kortsiktig gjeld	2 091 678	2 338 487
Sum gjeld	71 620 326	76 437 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 851 759	86 896 398



Organisasjonsnr: 951 866 121
BORETTSLAGET VESTRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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



Årsmøte 2023

6122 Borettslaget Vestre





Til andelseierne i Borettslaget Vestre

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 2 Mai 2023 kl. 18:00 i Kultursalen på Vannkanten.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Vestre det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Vestre
avholdes tirsdag 2 Mai 2023 kl. 18:00 i Kultursalen på Vannkanten.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) 1 Varamedlem fast møtende på styremøter.
- B) Parkering
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Bergen, 29.03.2023
Styret i Borettslaget Vestre

Terje Reistad Torunn J Hjelmtveit Britt-Helen Åmås

Roald Halvorsen Jan Edvard Larsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Reistad	Beiteveien 12
Nestleder	Torunn J Hjelmtveit	Vestre Vadmyra 15
Styremedlem	Britt-Helen Åmås	Vestre Vadmyra 20
Styremedlem	Roald Halvorsen	Vestre Vadmyra 13
Styremedlem	Jan Edvard Larsen	Vestre Vadmyra 17
Varamedlem	Hilde Sunniva Røksund	Vestre Vadmyra 35
Varamedlem	Roland Nalbani	Vestre Vadmyra 35

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Nils-John Stølen Vestre Vadmyra 35

Varadelegert

Torunn J Hjelmtveit Vestre Vadmyra 15

Valgkomiteen

Thomas Fauskanger Klasatjønnveien 48
Nils-John Stølen Vestre Vadmyra 35
Brita Harriet Stuenes Vestre Vadmyra 28

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Vestre

Borettslaget består av 406 andelsleiligheter.

Borettslaget Vestre er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951866121, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

124 95

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.



Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt styremøter, møter i Loddefjord Utvalget, nærmiljømøter og møte vedr. varme.

I tillegg har representanter fra styret vært på seminar/messer for å forberede oss til rehabilitering.

Styret har i sin strategi nå vedtatt at fremtidig rehabilitering av bygningsmassen skal være påbegynt i 2025.

Ansatte/kontor/verksted

Laget har i perioden hatt 2 ansatte. Mye av arbeidet til vaktmester består i opprydding av kjellere og fellesområder. Vi har i perioden ikke hatt store utgifter på utstyr til kontor/verksted.

Juridiske saker/kontrakter

Leasing av kaffemaskin, vannmaskin og kopimaskin.

Avtale med VVS Bergen fornyet.

Avtale med Telia om levering av Tv/internett via fiber.

Uteområdet/brøyting/strøing avtale med Gravdal Hage og anlegg.

Forretningsføreravtale med Obos.

Levering av varme og varmt vann Eviny.

Avtale om ladeanlegg med Ohmia Charging.

Det har i perioden vært en del henvendelser til styret om at ikke alle overholder de reglene som vi har vedtatt. Vi ber alle om å følge de ordensregler vi har. Spesielt går dette på at tider for ro ikke overholdes.

Miljøtiltak

Styret/ansatte jobbet mye med forberedelser til 50 års jubileet som vi markerte 23.06.22 sammen med Vadmyra borettslag. Vi fikk gode tilbakemeldinger på dette arrangementet. Vi fikk støtte fra Obos, Vadmyra Brl., Bergen Kommune og Sparebanken Vest.

Vi har startet opp åpent rom i Vestre Vadmyra 15 der det er mulighet å få seg noe varmt i koppen og noe å bite i hver onsdag mellom kl. 11.00 — 14.30. Tiltaket er blitt populært og det er stadig nye som titter innom.



Borettslaget har i tillegg strikkeklubb andre torsdagen i hver måned i lokalet i nr. 20, en gang i mnd. har vi åpent rom i nr. 15, der vi spiser mat som vi spleiser på og hygger oss. Rommet blir også brukt av en del beboere som møtes og ser på sport sammen. Sjakkbrettet er flittig i bruk, noen Puzzler og andre bare er der for selskapets skyld.

Første søndag i advent ble markert med tenning av lys, musikk, nisse og noe varmt i koppen.

Vi har i perioden støttet Lions ved å kjøpe kalendere som beboere henter på kontoret, vi støtter Mola for sommer i Bergen Vest slik at vi har tilbudet til våre barn/ungdom i bydelen.

Uteområdet/ Bygg

Borettslaget har en strategi der bygningsmassene skal rehabiliteres med start i 2025, så vi prøver å ikke ha de store utgiftene på ting som vil bli skiftet da.

Vi har snakket og sett på flere løsninger på parkeringsproblemene. Alternativer som er nevnt er en etg. til på garasjen, en etg. til over parkeringsplassene på plassen der Eviny sine ladepunkt er.

Etter vedtak på generalforsamlingen i 2022 ble det laget 40 faste ladeplasser som alle er utleide.

Pr 17/3 har vi venteliste på faste plasser 15 stk. fast ladeplass 6 stk. og i garasjen 19 stk. (18 av disse har fast plass ute)

Vi fikk opp tre hengekøyer på plenen foran L8, Disse var flittig i bruk helt til vi tok de ned for vinteren. Vi har byttet ut alle brannslukningsapparater i laget, da det var 10 år siden sist.

I 2022 fikk vi pålegg fra Bergen Kommune om å finne og rette en lekkasje på kaldtvannet over myren. Vi fikk ikke dekket dette fra forsikringen, da det var for gamle rør (fra det var nytt).



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 500 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med 4 580 000 for kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømtøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vestre.

Lån

Borettslaget Vestre har lån i Husbanken og Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 er budsjettert til 436 000

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestre

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Vestre** som viser et overskudd på kr 4 772 948. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 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 de 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 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 (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 31. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET VESTRE ORG.NR. 951 866 121, KUNDENR. 6122

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 702 398	2 491 753	1 702 398	221 801
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 772 948	7 317 038	7 749 500	5 421 500
Tilbakeføring av avskrivning	15	451 517	543 726	200 000	400 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-155 988	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	61 015 457	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-66 021 502	-6 061 514	-5 917 000	-3 383 000
Innsk. øremerk. bankkto		-3 699 017	-2 432 617	0	0
Uttak øremerk. Bankkto		2 000 000			
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 480 597	-789 355	2 032 500	2 438 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		221 801	1 702 398	3 734 898	2 660 301
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 313 479	4 040 885		
Kortsiktig gjeld		-2 091 678	-2 338 487		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		221 801	1 702 398		



BORETTSLAGET VESTRE ORG.NR. 951 866 121, KUNDENR. 6122

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	28 380 722	27 645 219	28 284 000	30 405 000
Andre inntekter	3	229 854	22 730	125 000	155 000
SUM DRIFTSINNEKTER		28 610 576	27 667 949	28 409 000	30 560 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 622 345	-1 563 581	-1 836 000	-1 836 000
Styrehonorar	5	-317 966	-319 178	-365 000	-365 000
Avskrivninger	15	-451 517	-543 726	-200 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-20 064	-19 666	-20 500	-21 500
Forretningsførerhonorar		-414 780	-404 665	-415 000	-436 000
Konsulenthonorar	7	-213 810	-15 071	-100 000	-800 000
Kontingenter		-84 392	-84 196	-84 500	-84 500
Drift og vedlikehold	8	-2 115 725	-1 901 336	-1 940 000	-1 500 000
Forsikringer		-925 494	-845 129	-895 000	-1 020 000
Kommunale avgifter	9	-4 531 861	-4 284 621	-4 390 000	-4 580 000
Energi/fyring	10	-8 247 042	-6 641 399	-5 350 000	-8 600 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 923 986	-1 762 373	-1 800 000	-2 020 000
Andre driftskostnader	11	-1 611 793	-1 033 230	-2 388 500	-1 408 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-22 480 775	-19 418 171	-19 784 500	-23 071 500
DRIFTSRESULTAT		6 129 801	8 249 778	8 624 500	7 488 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	198 604	130 246	100 000	0
Finanskostnader	13	-1 555 457	-1 062 987	-975 000	-2 067 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 356 853	-932 741	-875 000	-2 067 000
ÅRSRESULTAT		4 772 948	7 317 038	7 749 500	5 421 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 772 948	0		



BORETTSLAGET VESTRE ORG.NR. 951 866 121, KUNDENR. 6122

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	69 611 168	69 611 168
Tomt		2 272 130	2 272 130
Andre varige driftsmidler	15	1 438 475	1 889 992
Øremerkede bankinnskudd	23	10 779 062	9 082 223
Miljøbankkonto, øremerket		437 446	0
SUM ANLEGGSMIDLER		84 538 281	82 855 513
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		561 462	463 180
Andre kortsiktige fordringer	16	27 555	16 844
Driftskonto OBOS-banken		1 655 690	3 098 227
Driftskonto OBOS-banken II		18 273	21 948
Skattetrekkskonto OBOS-banken		48 971	46 647
Sparekonto OBOS-banken		1 528	394 039
SUM OMLØPSMIDLER		2 313 479	4 040 885
SUM EIENDELER		86 851 759	86 896 398
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 406 * 100		40 600	40 600
Opptjent egenkapital		15 190 833	10 417 885
SUM EGENKAPITAL		15 231 433	10 458 485
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	61 499 381	66 505 426
Borettsinnskudd	18	7 594 000	7 594 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	435 268	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		69 528 649	74 099 426
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 338 885	743 151
Skyldige offentlige avgifter	20	103 398	95 147
Påløpte renter		57 500	8 941



14

Borettslaget Vestre

Påløpte avdrag		380 460	486 420
Annen kortsiktig gjeld	21	211 435	1 004 827
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 091 678	2 338 487

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 851 759	86 896 398
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	105 015 000	121 822 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 29.03.2023
Styret i Borettslaget Vestre

Terje Reistad /s Britt-Helen Åmås /s Roald Halvorsen /s

Jan Edvard Larsen /s Torunn J Hjelmtveit /s

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	25 665 888
Tv-anlegg	1 814 008
Parkering	428 790
Renhold	341 040
Forretningslokale	191 664
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	28 441 390

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-49 308
Parkering	-11 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	28 380 722

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal	2 309
Gjestekort	5 200
Jubileumsfest	60 793
Leieinntekt	13 000
Nøkler	9 242
Parkeringsbevis	200
Tilskudd	139 110
SUM ANDRE INNTEKTER	229 854

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 072 427
Overtid	-38 712
Påløpte feriepenger	-158 660
Fri bil, tlf etc.	-16 344
Naturalytelser speilkonto	16 344
Arbeidsgiveravgift	-243 603
Pensjonskostnader	22 790
Pensjonskostnader innskudd	-123 900
AFP-pensjon	-27 415
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-600
Yrkesskadeforsikring	-3 348
Refusjon sykepenger	61 385
Gaver til ansatte	-8 030
Arbeidsklær	-1 199
Andre personalkostnader	-28 627
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 622 345

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha



tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 317 966.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 503, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 064.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-150 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 560
Utenomhusplan, Multiconsult	-53 250
SUM KONSULENTHONORAR	-213 810

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-122 086
Drift/vedlikehold VVS	-247 863
Drift/vedlikehold elektro	-80 533
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 232 286
Drift/vedlikehold heisanlegg	-113 838
Drift/vedlikehold brannsikring	-143 272
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-67 969
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 660
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-81 394
Kostnader leiligheter, lokaler	-9 824
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 115 725

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 164 676
Vann- og avløpsavgift	-1 975 134
Feieavgift	-418
Renovasjonsavgift	-1 391 634
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 531 861

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-578 388
Varmesentralen	-7 668 654
SUM ENERGI / FYRING	-8 247 042

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 150
Container	-118 082
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 749
Diverse leiekostnader/leasing	-51 947
Verktøy og redskaper	-1 152
Telefon-/kontormaskiner	-38 538
Driftsmateriell	-8 877
Lyspærer og sikringer	-1 076
Vakthold	-51 978
Renhold ved firmaer	-539 592
Snørydding	-171 079
Andre fremmede tjenester	-39 544
Kontor- og datarekvisita	-15 530
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-4 646
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-503
Andre kontorkostnader	-12 561
Telefon/bredbånd	-32 484
Telefon, annet	-8 569
Drivstoff biler, maskiner osv.	-6 873
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 240
Reisekostnader	-1 879
Bank- og kortgebyr	-4 856
Velferdskostnader	-485 309
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 611 793

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 483
Renter av sparekonto i OBOS-banken	100 263
Andre renteinntekter	95 858
SUM FINANSINNTEKTER	198 604

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-441 874
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-901 200
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 377
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 339
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 904
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-290
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-20 035
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 904
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 302
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-459
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-290
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-78 386
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-100 193
Renter på leverandørgjeld	-1 904
SUM FINANSKOSTNADER	-1 555 457

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	34 789 554
Garasje 1973	231 774
Parkeringsplasser 2006	378 891
Bossug 2008/2009	14 069 954
Balbinge 2009	870 931
Påkostninger v/rehab 1990-1994	8 205 800
Innglassing balkonger 1997-199	5 391 300
Utendig heis 2019	5 672 964
SUM BYGNINGER	69 611 168

Tomten ble kjøpt i 1969

Gnr.124/bnr.95

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Diverse utstyr**

Ford Transit	
Tilgang 2012	318 210
Avskrevet tidligere	-310 255
Avskrevet i år	-7 954
	1
Oppvaskmaskin	
Tilgang 2014	33 625
Avskrevet tidligere	-31 383
Avskrevet i år	-2 241



	19	Borettslaget Vestre
		1
Hagemøbler		
Tilgang 2010	27 100	
Avskrevet tidligere	-27 099	
		1
Datautstyr		
Tilgang 2017	30 442	
Avskrevet tidligere	-30 441	
		1
Fugleavvisningsutstyr		
Tilgang 2019	70 100	
Avskrevet tidligere	-30 377	
Avskrevet i år	-14 020	
		25 703
Sjakkbord		
Tilgang 2019	77 000	
Avskrevet tidligere	-37 217	
Avskrevet i år	-15 400	
		24 383
Motorvarmere		
Tilgang 2006	257 595	
Avskrevet tidligere	-257 594	
		1
Askebeger Stående City		
Tilgang 2012	37 324	
Avskrevet tidligere	-37 323	
		1
Fyringsanlegg		
Tilgang 2001	483 177	
Avskrevet tidligere	-402 644	
Avskrevet i år	-80 529	
		4
Treningspark		
Avgang 1900	-353 000	
Tilgang 2019	894 960	
Avskrevet tidligere	-270 980	
Avskrevet i år	-108 392	
		162 588
Grillhytte		
Tilgang 2017	469 331	
Tilgang 2018	384 975	
Avskrevet tidligere	-422 398	
Avskrevet i år	-46 932	
		384 976
Spill på lekeplass		
Tilgang 2017	207 666	
Avskrevet tidligere	-186 899	



	20	Borettslaget Vestre
Avskrevet i år	-20 766	1
Projektor		
Tilgang 2017	46 586	
Avskrevet tidligere	-46 585	1
Lekeplass		
Tilgang 2021	687 948	
Avskrevet tidligere	-45 863	
Avskrevet i år	-45 863	
		596 221
Snøfreser		
Tilgang 2021	37 490	
Avskrevet tidligere	-11 455	
Avskrevet i år	-12 497	
		13 538
BENK		
Tilgang 2020	293 900	
Avskrevet tidligere	-93 068	
Avskrevet i år	-58 780	
		142 052
Fugleavvisningsutstyr		
Tilgang 2020	190 718	
Avskrevet tidligere	-63 573	
Avskrevet i år	-38 144	
		89 001
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 438 474
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-451 517
NOTE: 16		
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		
Utlegg skadesaker		10 390
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte		17 165
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		27 555
NOTE: 17		
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		
Eika – 152106352		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,180 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2016	-60 000 000	
Nedbetalt tidligere	15 224 019	
Nedbetalt i år	44 775 981	
		0
Husbanken - 13500177		



21

Borettslaget Vestre

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,729 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1993 -2 943 000

Nedbetalt tidligere 2 589 840

Nedbetalt i år 176 580

-176 580

Husbanken - 13711615

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,729 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1993 -2 943 000

Nedbetalt tidligere 2 678 130

Nedbetalt i år 176 580

-88 290

Husbanken - 13711616

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,729 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1993 -2 355 000

Nedbetalt tidligere 2 143 050

Nedbetalt i år 141 300

-70 650

HUSBANKEN - 13711583

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,224 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992 -1 766 000

Nedbetalt tidligere 1 713 020

Nedbetalt i år 52 980

0

Husbanken - 13500406

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,729 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1994 -11 352 000

Nedbetalt tidligere 9 341 750

Nedbetalt i år 709 500

-1 300 750

Husbanken - 13500176

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,729 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1993 -2 355 000

Nedbetalt tidligere 2 143 050

Nedbetalt i år 141 300

-70 650

Husbanken - 13711585

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,729 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992 -2 943 000

Nedbetalt tidligere 2 766 420

Nedbetalt i år 176 580



22

Borettslaget Vestre

		0
Husbanken - 13711581		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,224 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1992	-3 532 000	
Nedbetalt tidligere	3 426 040	
Nedbetalt i år	105 960	
		0
HUSBANKEN - 13711580		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,224 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1992	-1 766 000	
Nedbetalt tidligere	1 713 020	
Nedbetalt i år	52 980	
		0
OBOS Boligkreditt AS - 98207591432		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,150 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2017	-10 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 957 810	
Nedbetalt i år	8 042 190	
		0
OBOS Banken - 98207740837		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,150 %. Løpetiden er 21 år.		
Opprinnelig 2018	-11 778 220	
Nedbetalt tidligere	1 531 645	
Nedbetalt i år	10 246 575	
		0
Handelsbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,740 %. Løpetiden er 21 år.		
Opprinnelig 2022	-61 015 457	
Nedbetalt i år	1 222 996	
		-59 792 461
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-61 499 381
NOTE: 18		
BORETTSINNSKUDD		
Opprinnelig		-7 594 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-7 594 000
NOTE: 19		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Avsetning bomiljøtiltak		-435 268
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-435 268

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-48 971
Skyldig arbeidsgiveravgift	-54 427
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-103 398

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-158 660
Midlertidig deposita	-52 775
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-211 435

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 594 000
Pantelån	61 499 381
Factoringpant	10 000 000
Påløpte avdrag	380 460
TOTALT	79 473 841

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	69 611 168
Tomt	2 272 130
TOTALT	71 883 298

NOTE: 23**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Borettslaget Vestre
Vestre Vadmyra 15
5172 Loddefjord

Solheim, 06.02.2023

Eviny Termo AS
PB 7050
5020 Bergen

Årsrapport – Varmeleveranse Borettslaget Vestre

Eviny er ansvarlig for drift, vedlikehold og rehabilitering av Vadmyra varmesentral, primærnett og kundesentraler.

2022 har vært preget av høye energipriser generelt, og høye strømpriser spesielt. I henhold til avtalen mellom borettslaget og Eviny, driftes anlegget med billigste tilgjengelige energikilde, noe som medførte at oljekjelen har dekket det meste av energiproduksjonen gjennom året. Til tross for dette har energiprisene i 2022 vært vesentlig høyere enn foregående år. Eviny jobber sammen med varmestyret for å finne både kortsiktige og mer langsiktige løsninger for å kunne gi mer forutsigbare varmekostnader.

Energiregnskapet for 2022 viser en varmeproduksjon i Vadmyra varmesentral på 9,2 GWh. Varmen har hovedsakelig blitt produsert i oljekjelen, hvor det har gått med 818 m³ olje, tilsvarende 81,2 % av varmeproduksjonen. Øvrig varmeproduksjon har vært med strøm i elektrodekjelen. Borettslaget Vestre sin andel av varmeforbruket er 3,9 GWh, der av 347 m³ olje (1 GWh = 1000 000 kWh).

Det har blitt avholdt tre samarbeidsmøte i 2022, og det har i løpet av året vært jevnlig dialog mellom daglig leder og Eviny.

Med vennlig hilsen

Eviny AS




3. GODTGJØRELSER

Styret foreslår ingen økning av honoraret

	Fasthonorar 2022	Fasthonorar 2023	Møtehonorar
Leder	58.326.-	58.326.-	900.-
Styremedlem	34.935.-	34.935.-	900.-
Vara			900.-
Valgkomite	5.822.-	5.822.-	
Varmestyret	17.467.-	17.467.-	

4. INNKOMNE FORSLAG

A. FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING 2.MAI 2023:

Eg Ønsker at 1.vara skal være fast møtande på styremøter i borettslaget.
Fast møtande med møtegodtgjørelse.

Det er ganske vanlig at varamedlemmer møter på styremøter i andre borettslag, og min meining det er viktig med fleire inn i styret, og spes. no i den viktige prosessen vi har framfor oss med rehabiliteringen. Vara henger meir med i viktige diskusjoner og avgjørelser når dei deltar på møte.

Dei får tilsendt protokoller, men går glipp av diskusjoner på kvifor vedtak er gjort som dei er gjort.

Pr. no er det 5 i styret, der fire er fastboende.

Britt-Helen Åmås

VEDTAK:

1. varamedlem skal være fast møtende på styremøter i borettslaget.

Det utbetales møtegodtgjørelse til 1.varamedlem.

Mvh.
Britt-Helen.

Styrets Innstilling: Styret støtter forslaget.

B. Til Generalforsamling i Borettslaget Vestre Vadmyra**Bakgrunn**

Som flere i borettslaget har oppdaget er det til tider trangt med parkeringsplasser for oss beboere. Siden jeg flyttet hit for over 10 år siden har problemene blitt større, noe skyldes færre parkeringsplasser som var tilgjengelig hele døgnet da barnehagen ble bygd. Andre endringer som har skjedd er at det også har blitt langt flere faste parkeringsplasser, i tillegg har utforming av noen av områdene blitt endret i forbindelse med renovasjon og ombygging. En positiv ting som har kommet er beboerkort/gjestekort, noe som har medført at en del som ikke hadde tilknytning til borettslaget eller var på besøk ikke lenger parkerer her.

Det er stort sett små parkeringsproblemer på dagtid, men på kveldene er det til tider vanskelig å få parkert da selv parkeringene vi kan benytte ved barnehagen her fulle.

Når borettslaget om en stund må rive garasjelegget eller renovere det vil problemet bli stort. Løsning hvor det bare er mulig for en bil er heller ikke ønskelig da flere som bor er enten er avhengig av to biler i forbindelse med jobb eller livssituasjon.

Når man går rundt på kveldstid er det mange av de faste plassene som står tomme, det kan være flere grunner til dette som f.eks. ferie, jobb, på reise osv. Noe skyldes sikkert også at til tider parkerer de med faste plasser på andre plasser, og fast plass står tom.

For biler parkert i garasjen skal merking være festet med klistrelapp i frontrute. Har boenheten to biler er det da kun den bilen som er merket som kan parkere der, selv om den bilen skulle være borte over en lengre periode.

Hadde det vært færre faste plasser i borettslaget er det trolig at parkeringssituasjonen hadde vært noe lettere da ikke alle er til stede til enhver tid. Noen av de felles plassene er også blitt omgjort til rene ladestasjoner for EL-bil Pr i dag har alle som bor her 2 gjestekort (i tillegg til evt de som har en fast plass) dvs. at noen kan ha 3 biler stående her. Hvis de med fast plass måtte levere tilbake det ene gjestekortet er det mulig det hadde blitt litt bedre plass til alle her, og noen biler hadde ikke blitt stående her hele tiden.

Måtene en del av parkeringsplassene har blitt utformet på reduserer også kapasiteten. De faste parkeringsplassene utenfor VV 18-10 er ikke gunstige da helt øverst utenfor nr 18 er det ett felt som før var parkering, men nå er halvert

etter at det var ombygging av grusplassen bak. Hadde parkeringsplassene vært målt opp fra kant ved nummer 18 ville det blitt plass til en ekstra bil i det området.


Parkeringene fra nummer VV 8 til 11 er også ujevnt fordelt, da noen av plassene er veldig brede, samt at det er satt opp noen betong sperringer ved VV 8


Borettslaget bør også se på løsninger for å øke kapasiteten når parkeringsgarasje med parkeringsdekk skal rive/pusse opp dette.

Det bør heller ikke øke antallet i faste plasser, da dette skaper større utfordringer, noe som er bevist over de siste 10 år.

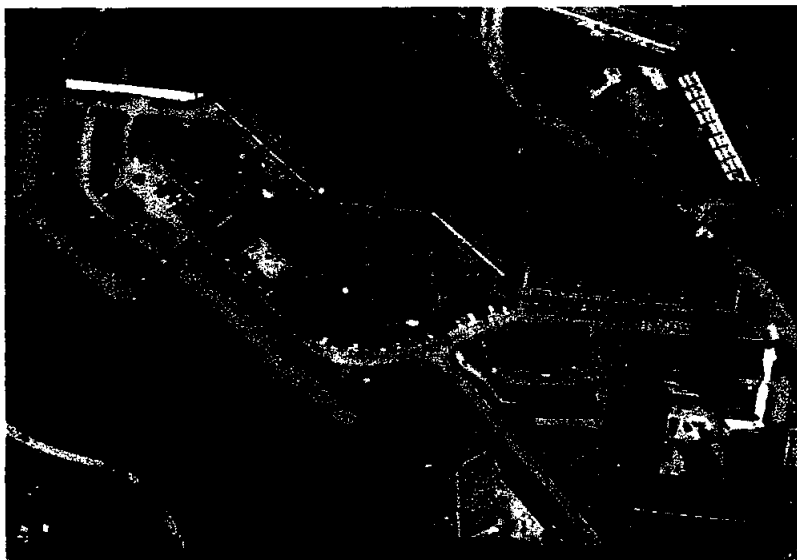
Områder merket med gult er faste plasser

 er felles EL-bil ladeplasser

 er plasser hvor det ikke er lov å parkere på hverdager mellom kl 7-17

 er plasser til butikk/annet borettslag

pr 06.03.23



Forslag til vedtak:

Som nevnt over har parkeringsutfordringen i borettslaget flere årsaker, og mulig flere løsninger som kan hjelpe noe på problemet i Borettslaget setter ned ett utvalg/gruppe hvor også personer utenfor styret er involvert for å se på løsninger som øker kapasiteten og fleksibiliteten rundt parkeringssituasjonen. Dette blir lagt frem på neste generalforsamling.

Frem til arbeidsutvalgets anbefalinger presenteres på neste års generalforsamling, skal det ikke reduseres i felles parkeringsplasser.



Mvh.
Fredrik Mathisen
Vestre Vadmyra 16

Styrets innstilling:

Styret støtter forslaget, men dette må være en rådgivende gruppe som gir råd til styret på grunn av utfordringer under rehabiliteringen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Her er valgkomiteens flertallsinnstilling:

Generalforsamlingen borettslaget Vestre 2022 valgte en valgkomite med følgende personer; Thomas Fauskanger, Nils-John Stølen og Brita Stuenes.

Valgkomiteen (Vk) hadde sitt første møte 03.01.23 og konstituerte seg som følger; Thomas Fauskanger - leder, Nils-John Stølen - sekretær og Brita Stuenes - medlem.

Vk har gjennomført sitt oppdrag via oppslag om Vk og behovet for kandidater til de ulike vervene. Dette oppslaget ble hengt opp i alle oppgangene rett etter Vk sitt første møte og hadde 1 februar som frist for å melde inn kandidater (seg selv eller andre). Det kom inn forslag om flere kandidater på denne måten.

Vk har gjennomført totalt 8 møter. Det første møtet ble brukt til å gjennomgå oppdraget og planlegge gjennomføringen av oppdraget. De neste fem møtene ble brukt til samtaler med 12 kandidater som følger:
alle styre- og varamedlemmer som er på valg og de som ikke er på valg.
alle kandidater som var meldt inn etter oppslag.
enkelte beboere som Vk tror ville kunne bli gode tillitsvalgte i Vestre.

De siste to møtene ble brukt til å utarbeide valgkomiteens innstilling. Vk har brukt mye tid på å diskutere seg frem til enighet om hvilke kvalifikasjoner tillitsvalgte må ha og hvordan styret skal fungere godt sammen, til beste for borettslaget Vestre. Totalt har Vk hatt lange og grundige samtaler med 12 personer som alle viser stort engasjement og vilje til å gjøre en innsats i Vestre. Dette er alle personer som vil kunne gjøre en god innsats for borettslaget vårt.

Men når det er flere kandidater enn ledige verv, vil selv gode kandidater ikke bli innstilt til verv.



Etter mange og lange diskusjoner, legger Vk derfor frem følgende flertallsinnstilling :

Styreleder

Terje Reistad

Styremedlemmer

Siri Hansen

Kenneth Arntzen

(Jan F Larsen og Britt Aamaas er ikke på valg i 2023 og fortsetter ett år til).

Varamedlemmer

Hilde Røyksund

Haakon Garmann

Valgkomite

Morten Olsen

Lina Mackevicious

Generalforsamlingen velger siste kandidat.

Representant generalforsamling OBOS med varamedlem.

Generalforsamlingen velger kandidat.

Vk sine medlemmer ønsker ikke gjenvalg.

For valgkomiteen i Brl Vestre, Loddefjord 07.03.23

Thomas Fauskanger

(Signert)

Nils John Stølen

(Signert)

Brita Stuenes

(Signert)



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til kontoret i Borettslaget Vestre.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hvert enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



6122 Borettslaget Vestre

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.