



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951866121

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 318 768	30 866 965
Sum inntekter		32 318 768	30 866 965
Kostnader			
Lønnskostnad		2 438 764	2 106 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		397 880	470 210
Annen driftskostnad		19 707 745	20 877 925
Sum kostnader		22 544 389	23 455 083
Driftsresultat		9 774 379	7 411 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		637 407	394 758
Sum finansinntekter		637 407	394 758
Annen finanskostnad		3 174 935	2 757 846
Sum finanskostnader		3 174 935	2 757 846
Netto finans		-2 537 528	-2 363 088
Resultat før skattekostnad		7 236 851	5 048 794
Årsresultat		7 236 851	5 048 794
Totalresultat		7 236 851	5 048 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 236 851	5 048 794
Sum overføringer og disponeringer		7 236 851	5 048 794



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		71 883 298	71 883 298
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		595 384	993 264
Sum varige driftsmidler		72 478 683	72 876 562
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		16 568 794	13 864 724
Sum finansielle anleggsmidler		16 568 794	13 864 724
Sum anleggsmidler		89 047 477	86 741 287
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	
Andre fordringer		696 299	649 735
Sum fordringer		698 299	649 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 081 582	1 642 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 081 582	1 642 514
Sum omløpsmidler		3 779 881	2 292 249
SUM EIENDELER		92 827 358	89 033 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		27 476 478	20 239 627
Sum opptjent egenkapital		27 476 478	20 239 627
Sum egenkapital		27 517 078	20 280 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 909 389	58 375 729
Øvrig langsiktig gjeld		7 789 939	7 994 572
Sum annen langsiktig gjeld		63 699 328	66 370 301
Sum langsiktig gjeld		63 699 328	66 370 301
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		223 236	274 938
Leverandørgjeld		1 020 454	1 785 410
Skyldige offentlige avgifter		146 066	107 419
Annen kortsiktig gjeld		221 196	215 241
Sum kortsiktig gjeld		1 610 952	2 383 008
Sum gjeld		65 310 280	68 753 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 827 358	89 033 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543031

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: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 951 866 121
BORETTLAGET VESTRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 318 768	30 866 965
Sum inntekter		32 318 768	30 866 965
Kostnader			
Lønnskostnad		2 438 764	2 106 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		397 880	470 210
Annen driftskostnad		19 707 745	20 877 925
Sum kostnader		22 544 389	23 455 083
Driftsresultat		9 774 379	7 411 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		637 407	394 758
Sum finansinntekter		637 407	394 758
Annen finanskostnad		3 174 935	2 757 846
Sum finanskostnader		3 174 935	2 757 846
Netto finans		-2 537 528	-2 363 088
Resultat før skattekostnad		7 236 851	5 048 794
Årsresultat		7 236 851	5 048 794
Totalresultat		7 236 851	5 048 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 236 851	5 048 794
Sum overføringer og disponeringer		7 236 851	5 048 794



Organisasjonsnr: 951 866 121
BORETTSLAGET VESTRE

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			
		71 883 298	71 883 298
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		595 384	993 264
Sum varige driftsmidler		72 478 683	72 876 562
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		16 568 794	13 864 724
Sum finansielle anleggsmidler		16 568 794	13 864 724
Sum anleggsmidler		89 047 477	86 741 287
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 000	
Andre fordringer			
		696 299	649 735
Sum fordringer		698 299	649 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 081 582	1 642 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 081 582	1 642 514
Sum omløpsmidler		3 779 881	2 292 249
SUM EIENDELER		92 827 358	89 033 536

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	27 476 478	20 239 627
Sum opptjent egenkapital	27 476 478	20 239 627
Sum egenkapital	27 517 078	20 280 227
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 909 389	58 375 729
Øvrig langsiktig gjeld	7 789 939	7 994 572
Sum annen langsiktig gjeld	63 699 328	66 370 301
Sum langsiktig gjeld	63 699 328	66 370 301
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	223 236	274 938
Leverandørgjeld	1 020 454	1 785 410
Skyldige offentlige avgifter	146 066	107 419
Annen kortsiktig gjeld	221 196	215 241
Sum kortsiktig gjeld	1 610 952	2 383 008
Sum gjeld	65 310 280	68 753 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	92 827 358	89 033 536



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6122

BORETTSLAGET VESTRE



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET VESTRE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. mai 2025 kl. 18:00, Kultursalen på Vannkanten.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET VESTRE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Helge Minge er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Velges på årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til følgende:

Se vedlegg i innkalling side

Forslag til vedtak
Godkjent

Vedlegg

2. honorar.pdf



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Britt Helen Åmås

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Reidun Rinde
- Torunn J. Hjelmtveit

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Everline Konyo Mjømemn
- Hilde Røksund

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Henning Johansen
- Mads Hus

Vedlegg

1. Innstilling valg.pdf

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mads Hus



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Henning Johansen



Styrets arbeid.

Styret har avholdt styremøter, møter i Loddefjord Utvalget, møter vedr rehabilitering, nærmiljømøter.

I tillegg har representanter fra styret vært på Mola seminar (Meningsfylt oppvekst i Laksevåg bydel).

Styret har hatt strategiseminar, der vi utarbeidet strategien vår for 2025 – 2028.

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 Aneo 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 ordensreglene vi har. Spesielt går dette på at tider for ro ikke overholdes og hensetning av buss på området vårt.

Fotpleien sa opp sin leiekontrakt med laget. De øvrige næringsvirksomhetene får oppsigelse fra borettslaget. Dette gjøres for at vi kan få reforhandlet kontraktene, da styret mener leien er alt for billig, da de betaler mindre enn vi som bor her.

MILJØTILTAK

Vi har 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. Vi har i snitt mellom 20 og 30 beboere innom hver gang.

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, flere spiller terninger andre bare er der for selskapets skyld.

Første søndag i advent ble markert med tenning av lys, musikk, nisse og noe varmt i koppen og noe å spise. Nissen delte ut gaver til barna.



Så hadde vi vår populære sommerfest, der barna storkoser seg med hoppeslott, skumparty og underholdning fra senen.

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 og vi har støttet torgdagen i Loddefjord.

UTOMRÅDET/BYGG

Borettslaget står ovenfor en stor rehabilitering der byggene vil få et løft, samtidig som vi bytter alle radiatorer med stigeledninger. I høyblokken får vi nå 2 strengs tilførsel noe som vil øke varmen.

Felleslokalene i laget vil bli brukt av de som skal rehabiliteres slik at vi sparer en del brakker på området vårt. Etter rehabiliteringen vil se på hvilke lokaler vi trenger å pusse opp.

Pr 3/2 har vi venteliste på faste ladeplasser 5 stk, fast plass ute 4 stk, og i garasjen 19 stk . Så å si alle som står på venteliste på ladeplass er enten på listen for fast plass eller har i dag fast plass ute. Det er kun lov å leie en plass pr leilighet og da vi innførte nye regler 1/9 om kun en beboerparkering, har vi hatt mye ledige plasser på gjesteparkeringen.



Borettslaget Vestre
Vestre Vadmyra 15
5172 Loddefjord

Solheim, 19.02.2025

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.

2024 har vært preget av lavere energipriser enn de foregående årene, og særlig 2022. Prisene er likevel på et høyere nivå enn historiske priser. I henhold til avtalen mellom borettslaget og Eviny, driftes anlegget med billigste tilgjengelige energikilde. Eviny jobber sammen med varmestyret for å finne langsiktige løsninger for å kunne gi forutsigbare varmekostnader. Det er blant annet gjort tiltak som sikrer at borettslaget får strømstøtte også på den strømmen som går til varmeproduksjon.

Energiregnskapet for 2024 viser en varmeproduksjon i Vadmyra varmesentral på 9,4 GWh. Varmen har hovedsakelig blitt produsert i elektrodekjelen. I tillegg har det er gått med 8 726 liter olje, tilsvarende 1,1 % av varmeproduksjonen. Borettslaget Vestre Borettslag sin andel av varmeforbruket er 4,0 GWh, der av 4 600 liter olje (1 GWh = 1000 000 kWh).

I løpet av året har det vært jevnlig dialog mellom daglig leder og Eviny.

Med vennlig hilsen

Eviny AS




Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestre

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Vestre** som viser et overskudd på kr 7 236 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 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 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 for 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 14. april 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-90 759	221 801
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		7 236 851	5 048 794
Tilbakeføring av avskrivning	15	397 880	470 210
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-24 999
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-2 466 340	-3 123 652
Innsk. øremerk. bankkto	16	-5 408 703	-6 032 913
Uttak øremerk. bankkto	16	2 500 000	3 350 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 259 688	-312 560
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 168 929	-90 759

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 779 881	2 292 249
Kortsiktig gjeld	-1 610 952	-2 383 008
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 168 929	-90 759



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	31 686 376	30 470 869	31 681 000	33 076 549
Andre inntekter	3	632 392	396 096	205 000	355 000
SUM DRIFTSINTEKTER		32 318 768	30 866 965	31 886 000	33 431 549
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 057 866	-1 759 822	-1 906 000	-2 055 000
Styrehonorar	5	-380 898	-347 126	-365 000	-400 000
Avskrivninger	15	-397 880	-470 210	-400 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-21 621	-20 623	-22 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-445 500	-423 075	-450 000	-473 000
Konsulenthonorar	7	-278 825	-720 598	-500 000	-550 000
Kontingenter		-84 559	-81 000	-84 500	-85 000
Drift og vedlikehold	8	-2 341 925	-2 186 795	-2 995 000	-3 181 000
Forsikringer		-1 281 644	-1 011 409	-1 100 000	-1 320 000
Kommunale avgifter	9	-5 124 823	-4 788 007	-5 100 000	-5 660 000
Ladekostnader EL-bil		-37 466	-31 992	-25 000	-36 000
Energi/fyring	10	-6 451 671	-8 051 244	-7 600 000	-7 600 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 372 896	-2 262 532	-2 300 000	-2 415 000
Andre driftskostnader	11	-1 266 816	-1 300 651	-1 461 000	-1 643 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-22 544 389	-23 455 083	-24 308 500	-25 841 000
DRIFTSRESULTAT		9 774 379	7 411 882	7 577 500	7 590 549
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	637 407	394 758	100 000	100 000
Finanskostnader	13	-3 174 935	-2 757 846	-3 130 000	-3 035 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 537 528	-2 363 088	-3 030 000	-2 935 000
ÅRSRESULTAT		7 236 851	5 048 794	4 547 500	4 655 549
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		7 236 851	5 048 794		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	69 611 168	69 611 168
Tomt		2 272 130	2 272 130
Andre varige driftsmidler	15	595 384	993 264
Øremerkede bankinnskudd	16	16 354 371	13 452 134
Miljøbankkonto, øremerket		214 424	412 591
SUM ANLEGGSMIDLER		89 047 477	86 741 287
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		635 930	609 881
Andre kortsiktige fordringer	17	60 369	39 853
Driftskonto OBOS-banken		2 785 645	1 566 024
Driftskonto OBOS-banken II		4 533	27 642
Skattetrekkkonto OBOS-banken		56 307	47 409
Sparekonto OBOS-banken		235 098	1 440
SUM OMLØPSMIDLER		3 779 881	2 292 249
SUM EIENDELER		92 827 358	89 033 536
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 406 * 100		40 600	40 600
Opp tjent egenkapital		27 476 478	20 239 627
SUM EGENKAPITAL		27 517 078	20 280 227
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	55 909 389	58 375 729
Borettsinnskudd	19	7 594 000	7 594 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	195 939	400 572
SUM LANGSIKTIG GJELD		63 699 328	66 370 301



KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 020 454	1 785 410
Skyldige offentlige avgifter	21	146 066	107 419
Påløpte renter		69 511	77 068
Påløpte avdrag		153 725	197 870
Annen kortsiktig gjeld	22	221 196	215 241
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 610 952	2 383 008

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	23	97 362 000	97 362 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 11.04.2025
Styret i Borettslaget Vestre

Britt-Helen Åmås /s Håkon Garmann /s Roald Halvorsen /s

Jan Edvard Larsen /s Torunn J Hjelmtveit /s

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	28 284 180
Kabel-TV	2 289 840
Trappevask	535 920
Parkeringsleie	443 877
Lokaler	142 356
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	31 696 173

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-5 454
Forretningslokale	-4 343
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	31 686 376

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Kortterminal	1 083
Diverse	22 000
Enova - Tilskudd	99 607
Gebyr innlåsning	7 750
Leieinntekt	30 591
Miljøfond	291 150
Nøkler	6 493
Sommerfest	70 880
Bergen Kommune - Tilskudd til områdesatsing Loddefjord 2024	100 000
VIPPS	2 838
SUM ANDRE INNTEKTER	632 392

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 136 863
Overtid	-38 810
Annen lønn, ikke feriepenger	-33 488
Påløpte feriepenger	-168 121
Fri bil, tlf etc.	-16 344
Naturallytelser speilkonto	16 344
Arbeidsgiveravgift	-299 125
Pensjonskostnader	-299 959
AFP-pensjon	-31 383
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-600
Yrkesskadeforsikring	-8 244
Gaver til ansatte	-11 045
Andre personalkostnader	-30 228
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 057 866

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 2023/2024, og er på kr 380 898.
I tillegg har styret fått dekket bevertning og oppmerksomhet for kr 11 750, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 621.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-43 173
Andre konsulentonorarer	-232 403
SUM KONSULENTHONORAR	-278 825

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Arkitektonorar - Artec	-363 928
Intern prosjektledelse - OBOS Prosjekt	-436 850
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-800 778
Drift/vedlikehold bygninger	-154 668
Drift/vedlikehold VVS	-159 826
Drift/vedlikehold elektro	-88 992
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-858 179
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 779
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 649
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-65 174
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-141 229
Egenandel forsikring	-29 650
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 341 925

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 294 562
Vann- og avløpsavgift	-2 385 328
Feieavgift	-435
Renovasjonsavgift	-1 444 499
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 124 823

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-382 063
Varmesentralen	-6 069 608
SUM ENERGI / FYRING	-6 451 671

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-92 715
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 169
Diverse leiekostnader/leasing	-54 632
Verktøy og redskaper	-638
Driftsmateriell	-36 996
Lyspærer og sikringer	-907
Vakthold	-67 741
Renhold ved firmaer	-529 342
Snørydding	-35 719
Andre fremmede tjenester	-26 920
Kontor- og datarekvista	-6 916
Trykksaker	-7 318
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-7 236
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-9 890
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 750
Andre kontorkostnader	-5 113
Telefon/bredbånd	-27 852
Telefon, annet	-4 617
Porto	-1 600
Drivstoff biler, maskiner osv.	-8 691
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-45 593
Reisekostnader	-5 144
Bank- og kortgebyr	-3 960
Velferdskostnader	-251 358
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 266 816

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	14 505
Renter av sparekonto i OBOS-banken	514 501
Kundeutbytte fra Gjensidige	108 401
SUM FINANSINTEKTER	637 407

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-3 157 455
Renter og gebyr på lån Husbanken	-17 348
Husbanken	-40
Renter på leverandørgjeld	-92
SUM FINANSKOSTNADER	-3 174 935

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	34 789 554
Garasje 1973	231 774
Parkeringsplasser 2006	378 891
Bossug 2008/2009	14 069 954
Balbinger 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**

Ford Transit		
Tilgang 2012	318 210	
Avskrevet tidligere	-318 209	1
Oppvaskmaskin		
Tilgang 2014	33 625	
Avskrevet tidligere	-33 624	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	-58 417	
Avskrevet i år	-11 682	1
Sjakkbord		
Tilgang 2019	77 000	
Avskrevet tidligere	-68 017	
Avskrevet i år	-8 982	1
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	-483 176		
		1	
Treningspark			
Tilgang 2019	894 960		
Avskrevet tidligere	-840 764		
Avskrevet i år	-54 195		
		1	
Grillhytte			
Tilgang 2017	469 331		
Tilgang 2018	384 975		
Avskrevet tidligere	-640 191		
Avskrevet i år	-170 861		
		43 254	
Spill på lekeplass			
Tilgang 2017	207 666		
Avskrevet tidligere	-207 665		
		1	
Projektor			
Tilgang 2017	46 586		
Avskrevet tidligere	-46 585		
		1	
Lekeplass			
Tilgang 2021	687 948		
Avskrevet tidligere	-137 589		
Avskrevet i år	-45 863		
		504 495	
Snøfreser			
Tilgang 2021	37 490		
Avskrevet tidligere	-36 449		
Avskrevet i år	-1 040		
		1	
Benk			
Tilgang 2020	293 900		
Avskrevet tidligere	-210 628		
Avskrevet i år	-58 780		
		24 492	
Fugleavvisningsutstyr			
Tilgang 2020	190 718		
Avskrevet tidligere	-139 860		
Avskrevet i år	-38 144		
		12 714	
TV			
Tilgang 2023	24 999		
Avskrevet tidligere	-6 250		
Avskrevet i år	-8 333		
		10 416	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		595 384	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-397 880	

**NOTE: 16****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler.

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	60 369
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	60 369

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,54 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-61 015 457
Nedbetalt tidligere	3 254 628
Nedbetalt i år	1 851 440
	-55 909 389

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,677%. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1994	-11 352 000
Nedbetalt tidligere	10 737 100
Nedbetalt i år	614 900
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-55 909 389
------------------------------------	--------------------

NOTE: 19**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-7 594 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-7 594 000

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-195 939
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-195 939

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-56 307
Skyldig arbeidsgiveravgift	-89 759
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-146 066

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-168 121
Midlertidig deposita	-53 075
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-221 196

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 594 000
Pantelån	55 909 389
Påløpte avdrag	153 725
TOTALT	63 657 114

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



HONORAR 2024:

	FAST	MØTE
LEDER	58.326.-	1000.-
STYREMEDLEM	34.935.-	1000.-
VARA		1000.-
VARMESTYRET	18.183.-	
VALGKOMITE	5.822.-	

FORSLAG TIL HONORAR 2025(økning med konsumprisindeksen på 2,2 % for 2024 på fasthonorar)

LEDER	59.609.-	1000.-
STYREMEDLEM	35.704,-	1000.-
VARA		1000.-
VARMESTYRET	18.583,-	
VALGKOMITE	5.950.-	

- Siste økning i møtehonorar var 2024
- Fasthonoraret økte i 2022



Valgkomiteen 2025

Bestod av følgende:

Karen Lerøy

Mads Hus

Henning Johansen

Valgkomiteen ser viktigheten av at nåværende styret, da spesielt med tanke på forestående rehabilitering av bygningsmassen, blir sittende.

Vi innstiller derfor følgende

- A. Styreleder for 2 år :
Britt Helen Åmås VV 20 Gjenvalg
- B. Styremedlemmer for 2 år:
Torunn J Hjelmtveit VV 15 Gjenvalg
Reidun Rinde VV 35 Ny
- C. 2 Varamedlemmer for 1 år
Hilde Røksund VV 35 Gjenvalg
Everline Konyo Mjømemn VV9 Gjenvalg
- D. 1 rep til Obos sin generalforsamling med vara
Mads Hus med Henning Johansen som vara
- E. 3 rep til valgkomite
Mads Hus og Henning Johansen Gjenvalg

Innstilling valg.pdf

24 av 26

Vedlegg 3



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.05.25

Selskapsnummer: 6122 Selskapsnavn: BORETTSLAGET VESTRE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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