



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 578 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Isac Åhman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 350 035	7 059 650
Sum inntekter		7 350 035	7 059 650
Kostnader			
Lønnskostnad		313 850	291 331
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 886	81 213
Annen driftskostnad		8 594 869	4 853 170
Sum kostnader		8 935 605	5 225 714
Driftsresultat		-1 585 570	1 833 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		296 442	185 926
Sum finansinntekter		296 442	185 926
Annen finanskostnad		699 885	500 194
Sum finanskostnader		699 885	500 194
Netto finans		-403 443	-314 268
Resultat før skattekostnad		-1 989 013	1 519 668
Årsresultat		-1 989 013	1 519 668
Totalresultat		-1 989 013	1 519 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 989 013	1 519 668
Sum overføringer og disponeringer		-1 989 013	1 519 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 215 000	25 215 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		121 001	74 587
Sum varige driftsmidler		25 336 001	25 289 587
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 336 001	25 289 587
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		397 016	431 555
Sum fordringer		397 016	431 555
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 795	14 168 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 795	14 168 482
Sum omløpsmidler		1 844 811	14 600 038
SUM EIENDELER		27 180 812	39 889 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 600	12 600
Sum innskutt egenkapital		12 600	12 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 225 340	16 214 353
Sum opptjent egenkapital		14 225 340	16 214 353
Sum egenkapital		14 237 940	16 226 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 503 719	18 033 573
Øvrig langsiktig gjeld		5 181 450	5 181 450
Sum annen langsiktig gjeld		12 685 169	23 215 023
Sum langsiktig gjeld		12 685 169	23 215 023
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 775	4 002
Leverandørgjeld		116 454	355 619
Skyldige offentlige avgifter		10 844	4 458
Annen kortsiktig gjeld		69 630	83 569
Sum kortsiktig gjeld		257 703	447 648
Sum gjeld		12 942 872	23 662 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 180 812	39 889 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397726

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 578 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Isac Åhman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 948 578 980
VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 350 035	7 059 650
Sum inntekter		7 350 035	7 059 650
Kostnader			
Lønnskostnad		313 850	291 331
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 886	81 213
Annen driftskostnad		8 594 869	4 853 170
Sum kostnader		8 935 605	5 225 714
Driftsresultat		-1 585 570	1 833 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		296 442	185 926
Sum finansinntekter		296 442	185 926
Annen finanskostnad		699 885	500 194
Sum finanskostnader		699 885	500 194
Netto finans		-403 443	-314 268
Resultat før skattekostnad		-1 989 013	1 519 668
Årsresultat		-1 989 013	1 519 668
Totalresultat		-1 989 013	1 519 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 989 013	1 519 668
Sum overføringer og disponeringer		-1 989 013	1 519 668



Organisasjonsnr: 948 578 980
VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 25 215 000 25 215 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 121 001 74 587
Sum varige driftsmidler 25 336 001 25 289 587

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 25 336 001 25 289 587

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 397 016 431 555
Sum fordringer 397 016 431 555

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 447 795 14 168 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 447 795 14 168 482

Sum omløpsmidler 1 844 811 14 600 038

SUM EIENDELER 27 180 812 39 889 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 12 600 12 600
Sum innskutt egenkapital 12 600 12 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14 225 340	16 214 353
Sum opptjent egenkapital	14 225 340	16 214 353
Sum egenkapital	14 237 940	16 226 953
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 503 719	18 033 573
Øvrig langsiktig gjeld	5 181 450	5 181 450
Sum annen langsiktig gjeld	12 685 169	23 215 023
Sum langsiktig gjeld	12 685 169	23 215 023
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 775	4 002
Leverandørgjeld	116 454	355 619
Skyldige offentlige avgifter	10 844	4 458
Annen kortsiktig gjeld	69 630	83 569
Sum kortsiktig gjeld	257 703	447 648
Sum gjeld	12 942 872	23 662 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 180 812	39 889 624



Organisasjonsnr: 948 578 980
VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2224

Vestre Hetlevik Borettslag



Velkommen til årsmøte i Vestre Hetlevik Borettslag

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:

18. april 2024 kl. 18:00, Felleslokalene til Hetlevik BRL.

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. Adgang til husene J16 og J18
8. Tilhenger parkering
9. Borettslagets vedlikeholdsplikt - Forslag til Vedtektsendring 5.2.1 og 5.2.3 og 5.1.1.4
10. Endring av ordlyd i vedtektene punkt 12-2
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestre Hetlevik Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] 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
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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) Årets resultat er negativ, styret foreslår å føre årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat er negativt og føres mot egenkapital.

Vedlegg
1. 2224 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 225 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 225 000.



Sak 7

Adgang til husene J16 og J18

Forslag fremmet av:

Beboer i J16 Målfrid Korneliusen og J18 Anne Kristin og Jens Eikevik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboer i J16 og J18 ønsker å få endret tilkomst til husene (se vedlagt pdf).

Det har blitt hentet inn tilbud om å skifte ut eksisterende trapp og heving av terrenget som har blitt estimert til ca 70.000 eks mva. Dette kommer ikke fram i pdfen.

Styret ser for seg at entreprenør opptrer som ansvarlig søker og viderefakturer kostnadene

Saken har blitt behandlet av styret i en form at habiliteten er ivaretatt og uten stemme av Jens E.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er å godkjenne tiltaket.

Forslag til vedtak

Godkjennes

Vedlegg

2. Til Generalforsamling 2024 Vestre Hetlevik Borettslag-J16-J18.pdf

Sak 8

Tilhenger parkering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å etablere en tilhengerparkering bak ballbingen. Tilhengerparkeringen skal være for alle typer tilhenger (lastetilhenger, campingvogn). Parkeringen skal være gratis, dette for å frigjøre parkeringsplasser som er bedre egnet til oppstilling av biler.

Kostnad for tiltaket ligger på ca 100.000kr inkludert søknad hos kommunen (estimert).

Styret ønsker å få tillatelse å søke om tillatelse til tiltaket hos kommunen og dersom kommunen godkjenner iverksette tiltaket. Entreprenør opptrer som ansvarlig søker og fakturerer for kostnadene.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er delt, men ønsker å få gjennomslag for forslaget.



Forslag til vedtak

godkjennes

Vedlegg

3. Plantegning - Vestre Hetlevik Borettslag.pdf

4. Vestre Hetlevik Borettslag_Kostnadsoverslag.pdf

Sak 9

Borettslagets vedlikeholdsplikt - Forslag til Vedtektsendring 5.2.1 og 5.2.3 og 5.1.1.4

Forslag fremmet av:

Beboer i J10 Linda M. Moen og beboer i J12 Hilde Walaker og Kjell Nilsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Her ønsker vi å belyse, og endre på noen tekster. Vi må få klarhet i ting rundt grunnmuren. Styret sier at borettslaget har ansvar ved skade i grunnmur. Grunnmur er en fellesbetegnelse for forskjellige typer bærende yttervegger reist fra byggegropens bunn, og som oftest opp til over terrenget rundt bygningen. I vedtektene står det at borettslaget har ansvaret for bærende veggkonstruksjoner. Grunnmur er en bærende veggkonstruksjon. Utvendig har borettslaget vedlikeholdsplikt, samt rør og bærende veggkonstruksjon, altså grunnmur. Hvem har ansvar for grunnen under grunnmuren? Det må være borettslaget sitt ansvar. Rotter graver seg ned i jord/pukk ute ved grunnmur og kommer inn i krypkjeller under grunnmur. Vi bygger videre på Likebehandlingsprinsippet, der S6 og S64 tidligere har fått helstøpt gulv i blindkjeller pga rotte inntrenging. Rotteplage har vært og er et vedvarende problem i vårt borettslag dessverre. I tillegg er det en del asbestplater i krypkjeller. I tillegg ber vi om at topografien i krypkjeller hensyntas.

5.2.1 Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

Endres til: Borettslaget skal holde bygninger, grunnmur og grunnforhold i den forbindelse, i forsvarlig stand, så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

Endring - tilføyd tekst: , grunnmur og grunnforhold i den forbindelse,

5.2.3 Borettslaget er ansvarlig for reparasjon eller utskifting av vinduer (herunder utskifting av vindusglass), tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk samt avløpsrør i bygningens konstruksjon.

Endres til: Borettslaget er ansvarlig for reparasjon eller utskifting av vinduer (herunder utskifting av vindusglass), tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk samt avløpsrør i bygningens konstruksjon. Vedlikehold og tetting av hull hvor rotter graver seg inn i krypkjeller under grunnmur.

Endring - tilføyd tekst: Vedlikehold og tetting av hull hvor rotter graver seg inn i krypkjeller under grunnmur.

Eksisterende tekst:

5.1.1.4 Andelseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseiers mulighet for kontroll. Skade som følge av inntrenging av rotter og mus er borettslagets ansvar med mindre det kan godtgjøres at andelseier eller noen han svarer for har opptrådt uaktsomt. Borettslagets ansvar



e begrenset til nødvendige kostnader til utbedring. Dersom insekter og skadedyr oppdages, plikter andelseier å varsle styret umiddelbart.

Endres til:

5.1.1.4 Andelseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseiers mulighet for kontroll. **Musebånd eller godt sammenrullet høsenetting legges over grunnmur under kledning rundt huset.**

Skade som følge av inntrenging av rotter og mus er borettslagets ansvar med mindre det kan godtgjøres at andelseier eller noen han svarer for har opptrådt uaktsomt. Borettslagets ansvar er begrenset til nødvendige kostnader til utbedring. Dersom insekter og skadedyr oppdages, plikter andelseier å varsle styret umiddelbart.

Endring - tilføydd tekst: **Musebånd eller godt sammenrullet høsenetting legges over grunnmur under kledning rundt huset.**

Styrets innstilling

Styrets innstilling for sak om vedtektsendring :

Styret er av den oppfatning at forslaget ikke endrer ansvarsfordeling mellom borettslag og beboer. Forslagets formulering endrer ikke styrets vurdering av forsvarlig forvaltning og vedlikehold av borettslagets eiendom og infrastruktur. Styrets ansvar, hjemlet i lovgivning, legger til grunn opprettholdelse av borettslagets verdier gjennom god vedlikeholdsplanlegging.

Styret ber om avvisning av forslaget.

Forslag til vedtak

Beboer i J10 og J12 ønsker godkjenning av vedtektsendring

Sak 10

Endring av ordlyd i vedtektene punkt 12-2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslå å endre ordlyden i vedtektene punkt 12-2 Garasjer for å være mer tydelig og inkluderende. "Disponere" og "Disponent" kan lett tydes i en retning at det ikke er mulig å leie en garasje dersom andelseieren "disponerer"/eier allerede en garasje. Etter vår oppfatning er det en forskjell om noen disponerer (bruker) en garasje eller om garasjen tilhører til en andel og denne andelen gir retten til å bruke/disponere garasjen videre mot betaling (leie) eller andre former av godtgjørelse.

Eksisterende tekst:

Garasjene skal vedlikeholdes, jfr vedtektenes § 5-1, av den enkelte garasjebruker/disponent. Ingen andel kan disponere mer enn en (1) garasje, jfr vedtektenes punkt 2-1 (2). Garasjedisponent må bo i borettslaget.

Ny tekst:



12-2 Garasjer

Garasjene skal vedlikeholdes, jfr vedtektenes § 5-1, av den enkelte garasjeeier. Ingen andel kan eie mer enn en (1) garasje, jfr vedtektenes punkt 2-1 (2). Garasjeeier/bruker må bo i borettslaget.

Ordlyden endres fra "disponere" til "eie" og "Garasjedisponent" til "Garasjeeier/bruker"

Styrets innstilling

Styret ber GF om å følge forslaget

Forslag til vedtak

godkjennes

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Periodisk valg av styremedlemmer

Innstilling

gjennomføre valget

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Brynjar Grimholt
- Eirik Tiedemann
- Morten Mo

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Juni Norstrand



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jens Eikevik	Junos Vei 18
Nestleder	Brynjar Grimholt	Skomværs Vei 79
Styremedlem	Daniel Lynn Castell	Skomværs Vei 71
Styremedlem	Marianna Hylland Curtis	Neptuns Vei 22
Styremedlem	Morten Mo	Skomværs Vei 73
Varamedlem	Juni Helen Tjeldstø	Skomværs Vei 12

Kontaktinformasjon Styret

Tar kontakt med styret per Vibbo eller e-post: vestre-hetlevik@styrerrommet.no

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 Vestre Hetlevik Borettslag

Borettslaget består av 126 andelsleiligheter.

Vestre Hetlevik Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948578980, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

125 195

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.

Vestre Hetlevik Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

Antall styremøter – 17 møter

Dialog med andre nabo-borettslag Hetlevikhøyden

Avholdt dugnad til 17. mai '22, Sankt Hans feiringen med nabolaget og høstdugnad

Hovedfokus i 2023 låg på gjennomføring av den fra kommunen pålagte merking og utbedring av stoppekranene. Fra nå av skal det være mulig å finne fram til nærmeste stoppekran ut fra merkingen som har blitt festet på husveggen.

Og ferdigstilling infrastruktur til el-billading og oppfordring fra styret

Det er i 2023 etablert ny infrastruktur for el-billading. Alle borettslagets parkeringsplasser og garasjer har nå lademulighet gjennom separat infrastruktur og abonnement fra Aneo. Dette gjelder også plasser for gjesteparkering hvor besøkende kan bestille lading gjennom EasyPark sin app.

Alle parkeringsplasser og garasjer er tildelt en ID som er uavhengig av hvem som er disponent/eier. ID-en er og så registrert hos Aneo og brukes når man bestiller ladeabonnement. Det jobbes med at alle merkes med registrert gateadresse til disponent/eier og resterende merkes som gjesteparkering. Det kommer egen informasjon på et seinere tidspunkt. Styret gjør oppmerksom på medvirkningsplikt.

Avtaler:

Ny rammeavtale med Telenor på TV og Internett

Avtalen vi hadde med Telenor løp i 2023 og det er inngått en ny rammeavtale med tre års varighet. Avtalen gir beboerne bedre fleksibilitet til å velge mellom flere TV-kanaler og høyere internetthastighet ut fra husstandens behov. Avtalen innebærer også en årlig besparelse for VHBRL på kr 108.000- pr år.

Avtale om vaktmestertjenester for beboere

Styret har inngått avtale med Areal Drift AS om vaktmestertjenester for beboere. Formålet er å kunne tilby leverandøravtaler med aktører som opptrer seriøst i markedet og følger norsk lov, men likevel har konkurransedyktige priser. Avtalen er ikke bindende så det er opp til den enkelte å selv velge tjenesteleverandør. Detaljer rundt priser og tjenesteinnhold ligger ute på Vibbo under Tema «Vaktmester»

Avtale om vedlikehold av fellesarealer

Styret har inngått avtale med Areal Drift AS om vedlikehold av utearealer. Avtalen innbefatter plenklipp, kantslått, kosting av veier, fortau og parkeringsplasser to ganger pr år samt vintervedlikehold.

Vedlikehold:

Gjennomføring av vedlikehold er en viktig aktivitet for å sikre at verdier opprettholdes. I et borettslag er det styret som sitter med et betydelig ansvar for å planlegge og sikre finansiering av vedlikehold av lagets eiendom og infrastruktur. Beboere har også et ansvar, men dette er avgrenset i gjeldende vedtekter.

Vestre Hetlevik Borettslag vedlikeholder boligmasse og infrastruktur med utgangspunkt i planlagt og korrektivt vedlikehold. Dette betyr i praksis at styret planlegger og iverksetter både vedlikehold som settes bort til leverandører samt at styret tilrettelegger, pålegger og minner på den enkeltes vedlikeholdsansvar. Eksempler på det siste er maling av bygninger, rens av takrenner osv. Eksempler på større planlagt vedlikehold de siste årene er gjennomført rørfornyning av avløpsrør, vedlikehold av grøntarealer, radontiltak og skifte av stengeventiler på vanntilførsel. Tiltakene er planlagt ut fra behov (tilstand / hyppighet på korrektive tiltak) og pålegg fra offentlig instans.

Tilstanden på lagets bygningsmasse og infrastruktur er generelt akseptabel. Korrektivt vedlikehold / utskiftning skjer fortløpende og omhandler i stort vinduer, takventiler og noe innvendig rørlekkasjer. Hyppighet på korrektive tiltak er pr nå ikke bekymringsverdig, men sett sammen med teknisk levealder foreligger det åpenbart betydelig behov for oppdateringer de neste 20 år.



Styret har for inneværende år (2024) som ambisjon å gjennomføre bedre kartlegging av tilstanden på bygningsmassen som vil danne utgangspunkt for en helhetlig vedlikeholdsplan de neste to tiårene. Eksempelvis har vi pr i dag tilstandsvurdering av tak / takvinduer mm som beløper seg til kostnader for oppdatering i 20 MNOK klassen i løpet av det neste 10 - året. I løpet av året vil det også avdekkes omfang / kostnadsestimat for innvendige rør, der det antas at også disse vil planlegges med oppdatering ila de neste to tiår. Det er også en erkjennelse at enkelte deler av konstruksjonen, som eksempelvis altaner og inngangsparti, vil måtte skiftes ut tidlig i planperioden. Sannsynligvis vil vinduer / kledning kunne planlegges mot siste del av planperioden, og frem til det håndteres på korrektiv basis.

Fremtidige planer:

Styrets ambisjon for 2024 i forhold til vedlikeholdsplanlegging er å etablere en plan for oppdateringstiltak og anbefale finansiering av denne planen for de neste to tiår.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utgifter knyttet til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet totalt kr 1 305 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 2 579 000.

**Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestre Hetlevik Borettslag.

Lån

Vestre Hetlevik Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

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 2024.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene med kr 250 pr andel pr måned fra 1.01.2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vestre Hetlevik Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Vestre Hetlevik Borettslag** som viser et underskudd på kr 1.989.013. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 23.03.2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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.

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		14 152 390	13 374 518	14 152 390	1 587 108
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 989 013	1 519 668	-1 588 000	838 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	26 886	81 213	91 000	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-73 300	-22 990	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-10 529 854	-800 019	-730 000	-277 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-12 565 281	777 872	-2 227 000	561 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 587 109	14 152 390	11 925 390	2 148 608
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 844 812	14 600 038		
Kortsiktig gjeld		-257 703	-447 648		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 587 109	14 152 390		



VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG ORG.NR. 948 578 980, KUNDENR. 2224

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 350 000	7 047 300	7 350 000	7 728 000
Andre inntekter	3	35	12 350	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		7 350 035	7 059 650	7 350 000	7 728 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-98 850	-91 331	-72 000	-60 000
Styrehonorar	5	-215 000	-200 000	-200 000	-225 000
Avskrivninger	14	-26 886	-81 213	-91 000	0
Revisjonshonorar	6	-12 253	-12 500	-13 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-154 285	-148 350	-156 000	-163 500
Konsulenthonorar	7	-13 527	-58 949	-10 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-4 103 993	-663 307	-2 650 000	-1 305 000
Forsikringer		-804 085	-707 879	-777 000	-885 000
Kommunale avgifter	9	-2 403 800	-2 265 792	-3 268 000	-2 579 000
Energi/fyring		-36 163	-35 834	-40 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-794 136	-779 687	-785 000	-800 000
Andre driftskostnader	10	-272 626	-180 873	-203 000	-369 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 935 605	-5 225 714	-8 265 000	-6 464 500
DRIFTSRESULTAT		-1 585 570	1 833 936	-915 000	1 263 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	296 442	185 926	0	0
Finanskostnader	12	-699 885	-500 194	-673 000	-425 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-403 443	-314 268	-673 000	-425 000
ÅRSRESULTAT		-1 989 013	1 519 668	-1 588 000	838 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 519 668		
Fra opptjent egenkapital		-1 989 013	0		



VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG
ORG.NR. 948 578 980, KUNDENR. 2224

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	25 215 000	25 215 000
Andre varige driftsmidler	14	121 001	74 587
SUM ANLEGGSMIDLER		25 336 001	25 289 587
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 786	10 363
Forskuddsbetalte kostnader		11 546	410 992
Andre kortsiktige fordringer		369 684	10 200
Driftskonto OBOS-banken		168 179	1 602 873
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 606	3 669
Sparekonto OBOS-banken		1 272 010	12 561 940
SUM OMLØPSMIDLER		1 844 811	14 600 038
SUM EIENDELER		27 180 812	39 889 624
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 126 * 100		12 600	12 600
Opptjent egenkapital		14 225 340	16 214 353
SUM EGENKAPITAL		14 237 940	16 226 953
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 503 719	18 033 573
Borettsinnskudd	16	5 181 450	5 181 450
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 685 169	23 215 023
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 035	80 036
Leverandørgjeld		116 454	355 619
Skyldige offentlige avgifter	17	10 844	4 458
Påløpte renter		37 935	4 002
Påløpte avdrag		22 840	0
Annen kortsiktig gjeld	18	34 595	3 533
SUM KORTSIKTIG GJELD		257 703	447 648



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 180 812	39 889 624
Pantstillelse	19	24 181 450	24 181 450
Garantiansvar		0	0

Bergen, 22.03.2024
Styret i Vestre Hetlevik Borettslag

Jens Eikevik /s/

Daniel Lynn Castell /s/

Marianna Hylland Curtis /s/

Morten Mo /s/

Brynjar Grimholt /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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	7 030 800
Dugnad	302 400
Garasjeleie	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 350 000

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Husleie korrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-33 700
Annen lønn, ikke feriepenger	-22 600
Påløpte feriepenger	-3 766
Arbeidsgiveravgift	-38 784
SUM PERSONALKOSTNADER	-98 850

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 215 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 969, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 253.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 527
SUM KONSULENTHONORAR	-13 527

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-742 579
Drift/vedlikehold VVS	-2 412 259
Drift/vedlikehold elektro	-35 223
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-797 624
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 417
Egenandel forsikring	-42 000
Kostnader dugnader	-29 891
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 103 993

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-797 479
Vann- og avløpsavgift	-1 094 643
Feieavgift	-58 852
Renovasjonsavgift	-452 827
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 403 800

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-29 822
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-72 547
Diverse leiekostnader/leasing	-19 249
Driftsmateriell	-13 456
Snørydding	-118 041
Andre fremmede tjenester	-4 141
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 969
Andre kontorkostnader	-1 537
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 095
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 294
Velferdskostnader	-1 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-272 626

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 699
Renter av sparekonto i OBOS-banken	210 070
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 623
Andre renteinntekter	80 050
SUM FINANSINTEKTER	296 442

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-699 885
SUM FINANSKOSTNADER	-699 885

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1971	25 215 000
SUM BYGNINGER	25 215 000

Tomten ble kjøpt i 1971
Gnr.125/bnr.195

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Traktor nr. 1		
Kostpris	22 990	
Avskrevet tidligere	-1 916	
Avskrevet i år	-1 916	19 158
Ballbinge		
Tilgang 2010	114 548	
Avskrevet tidligere	-114 547	1
Diverse installasjoner		
Tilgang 2015	99 380	
Avskrevet tidligere	-45 868	
Avskrevet i år	-22 934	30 578
Grillhytte		
Tilgang 2023	73 300	
Avskrevet i år	-2 036	71 264
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		121 001
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-26 886

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS fra 17.02.2022		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 19 år.		
Opprinnelig 2021	-18 974 727	
Nedbetalt tidligere	941 154	
Nedbetalt i år	10 529 854	-7 503 719
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-7 503 719

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-5 181 450
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 181 450

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 606
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 238
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 844

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 766
SBBL - Oppløsning	-30 829
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-34 595

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 181 450
Pantelån	7 503 719
Påløpte avdrag	22 840
TOTALT	12 708 009

Bygninger	25 215 000
TOTALT	25 215 000

Annen informasjon om borettslaget**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i med polisenummer. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Til Generalforsamling 2024 Vestre Hetlevik Borettslag

Tilgang til husene Junos vei 16 og 18



Tilgangen fra trappen opp til husene er veldig bratt. Den stigningen har ca 13°-13,5°. Dette tilsvarer ca 16-17% stigning. Der er livsfarlig å komme seg opp eller ned den bratte bakken vinterstid. Måking av snø og salting er en oppgave med liv og helse som innsats.



Vedlegg 2

Til Generalforsamling 2024 Vestre Hetlevik Borettslag-J16-J18.pdf

Følsomhet Intern (gul)

Beboeren i nummer 16 kunne ikke forlate huset i vinteren og beboere i nummer 18 har falt flere ganger.

Det er noen plasser der det siver ut vann og fryser på saltet vei, noe som gjør det ekstra utfordrende å finne en trygg gangpassasje.

Dette kan gi utfordringer i forhold til adgang dersom andelseier trenger hjelp fra for eksempel offentlige tjenester.

I byggeforskriftene fra 1969 blir adgang beskrevet:

Atkomstveg fra offentlig veg til inngang skal være lett å finne og lett å ferdes på.

Beboere/andelseiere i J16 og J18 ber om å få forlenget trappen med 3-4 trinn og heve øvrige terrenget slikt at stigningen blir under 6°.



Skisseprøve

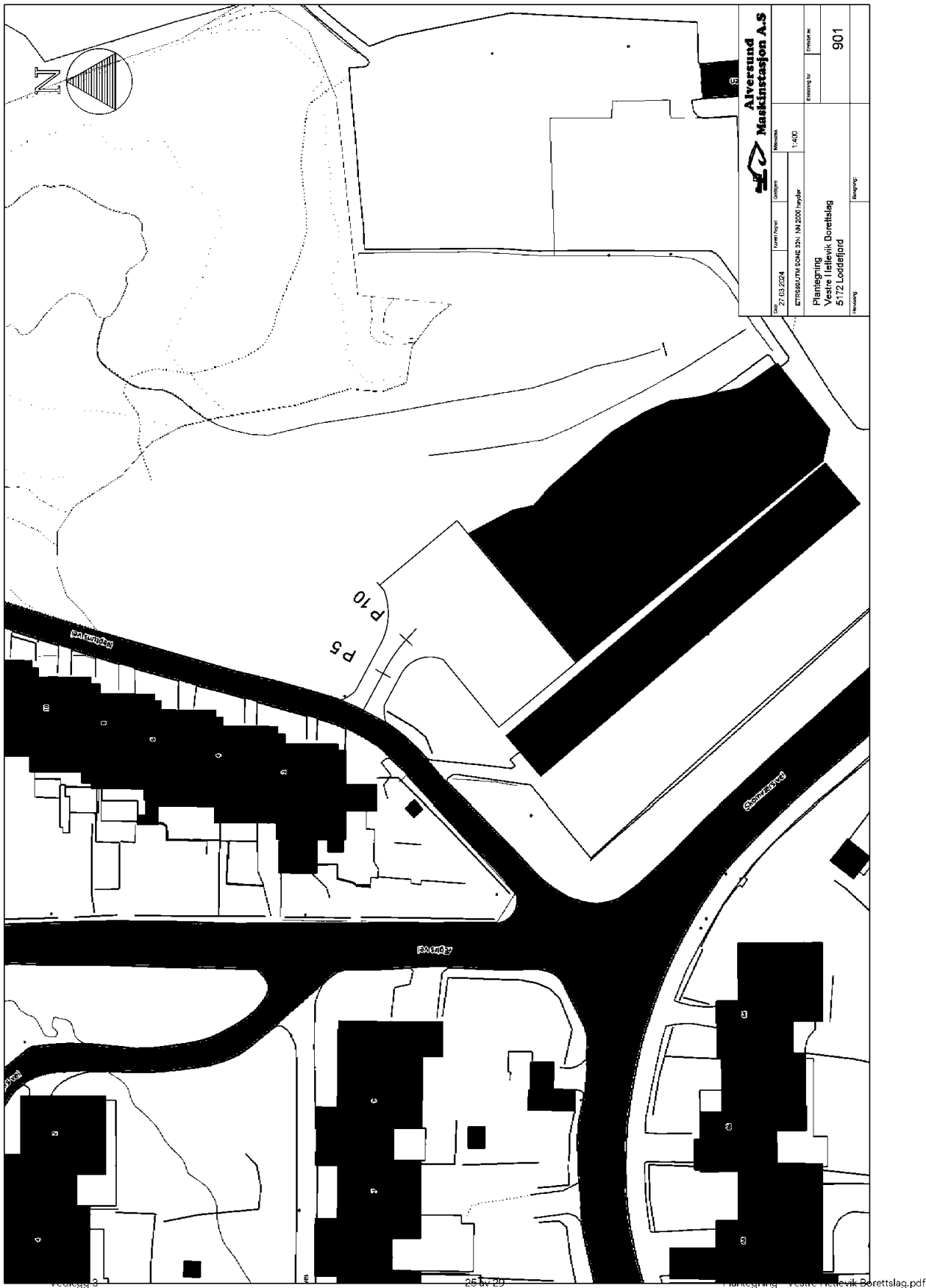
Etter vår oppfatning er det borettslagets ansvar å etablere adgang til husene som er mer brukervennlig og mindre farlig enn dagens løsning.

Forslag til beslutning:

Borettslaget forlenger trappen med 3-4 trinn og hever terrenget slik at stigningen er under 6°.

Med vennlig hilsen

Målfrid Korneliussen J16 og Jens og Tia Eikevik J18





**Alversund
Maskinstasjon A.S**

Tilbudsnummer: 278

Alversund Maskinstasjon As

Vestre Hetlevik Boretslag

Kostnadsoverslag for tilhengerparkeringsplass



Alversund Maskinstasjon As
Alvervegen 27
5641 ALVERSUND

E-post: ove@alversund-maskinstasjon.no
Fax: 26 av 29
Telefon: 918 52 50 1
Hjemmeside: www.alversund-maskinstasjon.no
Org. nr.: 937664044

19.09.2023
Vestre Hetlevik Boretslag_Kostr. og Gjenst. Pr. 10



Gjenst. Pr. 10



Alversund Maskinstasjon As
Prosjekt: Vestre Hetlevik Boretslag

Side: 1 / 1



Postnr	Beskrivelse	Enh	Mengde	Enhetspris	Postpris
0	Rigg og drift				
0.1	Omhandler drift av byggeplass, koordinering, bompenger og div.	RS	1,00	2 000,00	2 000,00 <i>Mva: 500,00</i>
1	Tilhengerparkering				
1.1	Klippe opp gjerde	timer	1,00	600,00	600,00 <i>Mva: 150,00</i>
1.2	Avgraving av vegetasjon fra vei, grusplass og inntil gjerde (antar 2 dager med maskin 8 tonn)	timer	15,00	950,00	14 250,00 <i>Mva: 3 562,50</i>
1.3	Transport av masser til tippmottak (2 dager med 2 biler) inkl. henting av grus.	timer	30,00	950,00	28 500,00 <i>Mva: 7 125,00</i>
1.4	Grus til toppdekke før asfalt	m2	250,00	50,00	12 500,00 <i>Mva: 3 125,00</i>
1.5	Asfaltering av vei til parkering 11x3 meter = 33m2	m2	35,00	392,86	13 750,10 <i>Mva: 3 437,53</i>
1.6	Veiduk til veibane	m2	35,00	20,00	700,00 <i>Mva: 175,00</i>

Sum totalt netto: 72 300,10

+ Mva: 18 075,03

Sum inkl. mva 90 375,13

Antall poster: 9

Antall sider: 1



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24

Selskapsnummer: 2224 Selskapsnavn: Vestre Hetlevik Borettslag

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.