



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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:	Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 866 965	28 610 576
Sum inntekter		30 866 965	28 610 576
Kostnader			
Lønnskostnad		2 106 948	1 940 311
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		470 210	451 517
Annen driftskostnad		20 877 925	20 088 946
Sum kostnader		23 455 083	22 480 775
Driftsresultat		7 411 882	6 129 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394 758	198 604
Sum finansinntekter		394 758	198 604
Annen finanskostnad		2 757 846	1 555 457
Sum finanskostnader		2 757 846	1 555 457
Netto finans		-2 363 088	-1 356 853
Resultat før skattekostnad		5 048 794	4 772 948
Årsresultat		5 048 794	4 772 948
Totalresultat		5 048 794	4 772 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 048 794	4 772 948
Sum overføringer og disponeringer		5 048 794	4 772 948



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		71 883 298	71 883 298
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		993 264	1 438 475
Sum varige driftsmidler		72 876 562	73 321 773
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		13 864 724	11 216 507
Sum finansielle anleggsmidler		13 864 724	11 216 507
Sum anleggsmidler		86 741 287	84 538 281
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		649 735	589 017
Sum fordringer		649 735	589 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 514	1 724 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 514	1 724 462
Sum omløpsmidler		2 292 249	2 313 479
SUM EIENDELER		89 033 536	86 851 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		20 239 627	15 190 833
Sum opptjent egenkapital		20 239 627	15 190 833
Sum egenkapital		20 280 227	15 231 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 375 729	61 499 381
Øvrig langsiktig gjeld		7 994 572	8 029 268
Sum annen langsiktig gjeld		66 370 301	69 528 649
Sum langsiktig gjeld		66 370 301	69 528 649
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		274 938	437 960
Leverandørgjeld		1 785 410	1 338 885
Skyldige offentlige avgifter		107 419	103 398
Annen kortsiktig gjeld		215 241	211 435
Sum kortsiktig gjeld		2 383 008	2 091 678
Sum gjeld		68 753 308	71 620 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 033 536	86 851 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439565

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: 01.01.2023 - 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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 951 866 121
BORETTSLAGET VESTRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 866 965	28 610 576
Sum inntekter		30 866 965	28 610 576
Kostnader			
Lønnskostnad		2 106 948	1 940 311
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		470 210	451 517
Annen driftskostnad		20 877 925	20 088 946
Sum kostnader		23 455 083	22 480 775
Driftsresultat		7 411 882	6 129 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394 758	198 604
Sum finansinntekter		394 758	198 604
Annen finanskostnad		2 757 846	1 555 457
Sum finanskostnader		2 757 846	1 555 457
Netto finans		-2 363 088	-1 356 853
Resultat før skattekostnad		5 048 794	4 772 948
Årsresultat		5 048 794	4 772 948
Totalresultat		5 048 794	4 772 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 048 794	4 772 948
Sum overføringer og disponeringer		5 048 794	4 772 948



Organisasjonsnr: 951 866 121
BORETTSLAGET VESTRE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		993 264	1 438 475
Sum varige driftsmidler		72 876 562	73 321 773
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		13 864 724	11 216 507
Sum finansielle anleggsmidler		13 864 724	11 216 507
Sum anleggsmidler		86 741 287	84 538 281
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		649 735	589 017
Sum fordringer		649 735	589 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 514	1 724 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 514	1 724 462
Sum omløpsmidler		2 292 249	2 313 479
SUM EIENDELER		89 033 536	86 851 759
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	20 239 627	15 190 833
Sum opptjent egenkapital	20 239 627	15 190 833
Sum egenkapital	20 280 227	15 231 433
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 375 729	61 499 381
Øvrig langsiktig gjeld	7 994 572	8 029 268
Sum annen langsiktig gjeld	66 370 301	69 528 649
Sum langsiktig gjeld	66 370 301	69 528 649
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	274 938	437 960
Leverandørgjeld	1 785 410	1 338 885
Skyldige offentlige avgifter	107 419	103 398
Annen kortsiktig gjeld	215 241	211 435
Sum kortsiktig gjeld	2 383 008	2 091 678
Sum gjeld	68 753 308	71 620 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	89 033 536	86 851 759



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

15. mai 2024 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Velges på årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Torunn J Hjelmtveit foreslått. Som protokollvitne ble Nils John Stølen 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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023 og Årsregnskap 2023.pdf
- 2. 2023 Årsmelding Vestre Eveny.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til følgende:

Se vedlegg i innkalling side 28.

Forslag til vedtak
Godkjent



Vedlegg

3. Honorar.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

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

Innstillingen blir følgende:

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Edvard Larsen
- Roald Halvorsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Sunniva Røksund
- Rachel Mumba

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Karen Lerøy
- Lina Mackevicius
- Lorentz Morten C. Olsen

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:



- Nils Johan Stølen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torunn J. Hjelmtveit



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Britt-Helen Åmås	Vestre Vadmyra 20
Nestleder	Torunn J Hjelmtveit	Vestre Vadmyra 15
Styremedlem	Håkon Garmann	Vestre Vadmyra 25
Styremedlem	Roald Halvorsen	Vestre Vadmyra 13
Styremedlem	Jan Edvard Larsen	Vestre Vadmyra 17
Varamedlem	Siri Hansen	Vestre Vadmyra 22
Varamedlem	Hilde Sunniva Røksund	Vestre Vadmyra 35

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Nils-John Stølen Vestre Vadmyra 35

Varadelegert

Torunn J Hjelmtveit Vestre Vadmyra 15

Valgkomiteen

Morten Olsen Vestre Vadmyra 35
Lina Mackevicious Vestre Vadmyra 35
Karen Lerøy Vestre Vadmyra 35

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i Vestre Vadmyra 15 med kontortid mandag-fredag mellom kl. 07:30 og kl. 15:00. Daglig leder kan kontaktes på telefon 950 80 463 og brlvestre@wemail.no
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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.

Borettslaget Vestre har 2 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 AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt styremøter, møter i Loddefjord Utvalget, møter vedr rehabilitering, 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 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 boss på området vårt.

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 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.

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.



UTOMRÅDET/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. Vært en del utgifter på radiatorer som lekker/kraner som står fast.

Vi har pusset opp lokalet i Vestre Vadmyra 15/17 der vi fikk støtte til nytt kjøkken, av Obos. Nytt gulv betalte borettslaget.

Pr 22/3 har vi venteliste på faste lade plasser 21 stk, fast plass ute 17 stk, og i garasjen 19 stk . Så å si alle som står på venteliste på lade plass er enten på listen for fast plass eller har i dag fast plass ute. Styret var derfor enig om å utvide de faste lade plassene. 16 stk ble tatt fra gjesteparkeringen, da vi er enig om at vi må prioriterer at så mange som mulig får mulighet til å leie en plass. Det er kun lov å leie en plass pr leilighet.

Lekeplassen foran L8 har fått seg et etterlengtet løft etter støtte fra Kommunen og Obos. Vi har hengt opp nye brannvarslere i laget.



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 kr 2 995 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 5 100 000 for kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten 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 Borettslaget Vestre.

Lån

Borettslaget Vestre har lån i Handelsbanken og Husbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert til kroner 450 000 for 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestre

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Vestre** som viser et overskudd på kr 5 048 794. 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 08. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET 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. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		221 801	1 702 398	221 801	-90 759
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		5 048 794	4 772 948	5 421 500	4 547 500
Tilbakeføring av avskrivning	15	470 210	451 517	400 000	400 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-24 999	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	61 015 457	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-3 123 652	-66 021 502	-3 383 000	-2 502 000
Innsk. øremerk. bankkto		-6 032 913	-3 699 017	0	0
Uttak øremerk. bankkto		3 350 000	2 000 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-312 560	-1 480 597	2 438 500	2 445 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	24	-90 759	221 801	2 660 301	2 354 741
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 292 249	2 313 479		
Kortsiktig gjeld		-2 383 008	-2 091 678		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	24	-90 759	221 801		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	30 470 869	28 380 722	30 405 000	31 681 000
Andre inntekter	3	396 096	229 854	155 000	205 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		30 866 965	28 610 576	30 560 000	31 886 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 759 822	-1 622 345	-1 836 000	-1 906 000
Styrehonorar	5	-347 126	-317 966	-365 000	-365 000
Avskrivninger	15	-470 210	-451 517	-400 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-20 623	-20 064	-21 500	-22 000
Forretningsførerhonorar		-423 075	-414 780	-436 000	-450 000
Konsulenthonorar	7	-720 598	-213 810	-800 000	-500 000
Kontingenter		-81 000	-84 392	-84 500	-84 500
Drift og vedlikehold	8	-2 186 795	-2 115 725	-1 500 000	-2 995 000
Forsikringer		-1 011 409	-925 494	-1 020 000	-1 100 000
Kommunale avgifter	9	-4 788 007	-4 531 861	-4 580 000	-5 100 000
Ladekostnader EL-bil		-31 992	0	0	-25 000
Energi/fyring	10	-8 051 244	-8 247 042	-8 600 000	-7 600 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 262 532	-1 923 986	-2 020 000	-2 300 000
Andre driftskostnader	11	-1 300 651	-1 611 793	-1 408 500	-1 461 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-23 455 083	-22 480 775	-23 071 500	-24 308 500
DRIFTSRESULTAT		7 411 882	6 129 801	7 488 500	7 577 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	394 758	198 604	0	100 000
Finanskostnader	13	-2 757 846	-1 555 457	-2 067 000	-3 130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 363 088	-1 356 853	-2 067 000	-3 030 000
ÅRSRESULTAT		5 048 794	4 772 948	5 421 500	4 547 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		5 048 794	4 772 948		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	69 611 168	69 611 168
Tomt		2 272 130	2 272 130
Andre varige driftsmidler	15	993 264	1 438 475
Øremerkede bankinnskudd	16	13 452 134	10 779 062
Miljøbankkonto, øremerket		412 591	437 446
SUM ANLEGGSMIDLER		86 741 287	84 538 281
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		609 881	561 462
Andre kortsiktige fordringer	17	39 853	27 555
Driftskonto OBOS-banken		1 566 024	1 655 690
Driftskonto OBOS-banken II		27 642	18 273
Skattetrekkskonto OBOS-banken		47 409	48 971
Sparekonto OBOS-banken		1 440	1 528
SUM OMLØPSMIDLER		2 292 249	2 313 479
SUM EIENDELER		89 033 536	86 851 759
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 406 * 100		40 600	40 600
Opptjent egenkapital		20 239 627	15 190 833
SUM EGENKAPITAL		20 280 227	15 231 433
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	58 375 729	61 499 381
Borettsinnskudd	19	7 594 000	7 594 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	400 572	435 268
SUM LANGSIKTIG GJELD		66 370 301	69 528 649

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		1 785 410	1 338 885
Skyldige offentlige avgifter	21	107 419	103 398
Påløpte renter		77 068	57 500
Påløpte avdrag		197 870	380 460
Annen kortsiktig gjeld	22	215 241	211 435
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 383 008	2 091 678

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 033 536	86 851 759
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	23	97 362 000	105 015 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 02.04.2024
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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	27 461 424
Kabel-TV	2 103 486
Parkeringsleie	427 470
Trappevask	341 040
Lokaler	142 356
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	30 475 776

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-4 907
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	30 470 869

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Kortterminal	1 299
Gjestekort	1 000
Gebyr innlåsning	1 500
Leieinntekt	19 200
Tilskudd Bergen Kommune - Lekeplass	100 000
Miljøfond	208 808
Nøkler	3 788
Sommerfest	40 501
Støtte til St.Hans feiring	20 000
SUM ANDRE INNTEKTER	396 096

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 110 017
Overtid	-20 969
Annen lønn, ikke feriepenger	-16 160
Påløpte feriepenger	-161 666
Fri bil, tlf etc.	-16 685
Naturalytelse speilkonto	16 344
Arbeidsgiveravgift	-257 977
Pensjonskostnader	-16 034
Pensjonskostnader innskudd	-103 184
AFP-pensjon	-29 148
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-651
Yrkesskadeforsikring	-11 292
Refusjon sykepenger	7 428
Gaver til ansatte	-7 500
Arbeidsklær	-5 032



Andre personalkostnader	-27 279
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 759 822

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 2022/2023, og er på kr 347 126.

Av dette er kr 12 060 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og oppmerksomhet for kr 2 652, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 623.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-42 000
OBOS Prosjekt AS	-375 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 111
Kepla AS	-288 738
Sivilingeniør Tore Johan Smidt AS	-8 750
SUM KONSULENTHONORAR	-720 598

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-146 985
Drift/vedlikehold VVS	-346 746
Drift/vedlikehold elektro	-283 152
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-920 978
Drift/vedlikehold heisanlegg	-88 200
Drift/vedlikehold brannsikring	-144 238
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-66 001
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-38 370
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-75 684
Kostnader leiligheter, lokaler	-44 442
Egenandel forsikring	-32 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 186 795

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

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

Eiendomsskatt	-1 256 150
Vann- og avløpsavgift	-2 153 108
Feieavgift	-499
Renovasjonsavgift	-1 378 251
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 788 007

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-458 576
Varmesentralen**	-7 592 668
SUM ENERGI / FYRING	-8 051 244

** Det er i regnskapet 2023 kostnadsført kroner 725 733.- som gjelder forbruk for desember 2022.

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-82 465
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-57 582
Diverse leiekostnader/leasing	-41 032
Verktøy og redskaper	-2 381
Telefon-/kontormaskiner	-6 426
Driftsmateriell	-32 261
Vakthold	-58 781
Renhold ved firmaer	-522 574
Snørydding	-104 827
Andre fremmede tjenester	-25 582
Kontor- og datarekvisita	-19 988
Trykksaker	-2 296
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 815
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-14 044
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 652
Andre kontorkostnader	-4 840
Telefon/bredbånd	-40 266
Telefon, annet	-9 234
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 676
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-29 048
Forsikringer/avgifter biler	-13 191
Bilgodtgjørelse	-1 702
Reisekostnader	-2 829
Kontingenter	-3 192
Bank- og kortgebyr	-4 847
Velferdskostnader	-211 120
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 300 651

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 213
Renter av sparekonto i OBOS-banken	283 197
Kundeutbytte fra Gjensidige	99 348
SUM FINANSINTEKTER	394 758

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-2 719 769
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 332
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-988
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-814
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-31 106
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-813
Husbanken	-40
Renter på leverandørgjeld	-984
SUM FINANSKOSTNADER	-2 757 846

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	34 789 554
Garasje 1973	231 774
Parkeringsplass 2006	378 891
Bossug 2008/2009	14 069 954
Balbinge 2009	870 931
Påkostninger v/rehab 1990-1994	8 205 800
Innglassing balkonger 1997-1999	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	-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	-44 397	
Avskrevet i år	-14 020	11 683
Sjakkbord		
Tilgang 2019	77 000	
Avskrevet tidligere	-52 617	
Avskrevet i år	-15 400	8 983
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	-483 173	
Avskrevet i år	-3	1
Treningspark		
Avgang 1900	-353 000	
Tilgang 2019	894 960	
Avskrevet tidligere	-379 372	
Avskrevet i år	-108 392	54 196
Grillhytte		
Tilgang 2017	469 331	
Tilgang 2018	384 975	
Avskrevet tidligere	-469 330	
Avskrevet i år	-170 861	214 115
Spill på lekeplass		
Tilgang 2017	207 666	
Avskrevet tidligere	-207 665	1
Projektor		
Tilgang 2017	46 586	
Avskrevet tidligere	-46 585	1



Lekeclass		
Tilgang 2021	687 948	
Avskrevet tidligere	-91 726	
Avskrevet i år	-45 863	
		550 358
Snøfreser		
Tilgang 2021	37 490	
Avskrevet tidligere	-23 952	
Avskrevet i år	-12 497	
		1 041
Benk		
Tilgang 2020	293 900	
Avskrevet tidligere	-151 848	
Avskrevet i år	-58 780	
		83 272
Fugleavvisningsutstyr		
Tilgang 2020	190 718	
Avskrevet tidligere	-101 716	
Avskrevet i år	-38 144	
		50 858
TV		
Tilgang 2023	24 999	
Avskrevet i år	-6 250	
		18 749
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		993 264
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-470 210

NOTE: 16**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler.

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte 39 853

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 39 853

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022 -61 015 457

Nedbetalt tidligere 1 222 996

Nedbetalt i år 2 031 632

-57 760 829

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1993	-2 943 000	
Nedbetalt tidligere	2 766 420	
Nedbetalt i år	176 580	0
Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,09 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1993	-2 943 000	
Nedbetalt tidligere	2 854 710	
Nedbetalt i år	88 290	0
Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,09 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1993	-2 355 000	
Nedbetalt tidligere	2 284 350	
Nedbetalt i år	70 650	0
Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1994	-11 352 000	
Nedbetalt tidligere	10 051 250	
Nedbetalt i år	685 850	-614 900
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,09 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1993	-2 355 000	
Nedbetalt tidligere	2 284 350	
Nedbetalt i år	70 650	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-58 375 729	
NOTE: 19		
BORETTSINNSKUDD		
Opprinnelig	-7 594 000	
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 594 000	
NOTE: 20		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Avsetning bomiljøtiltak	-400 572	
	-400 572	
NOTE: 21		
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		
Forskuddstrekk	-43 750	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-63 669	



SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-107 419**

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-161 666
Midlertidig deposita	-53 575

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-215 241**

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 594 000
Pantelån	58 375 729
Påløpte avdrag	197 870
TOTALT	66 167 599

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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

NOTE: 24**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er å øke felleskostnader med 3% fra 1. januar 2024, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82804664. 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 forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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 hver 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.



Borettslaget Vestre
Vestre Vadmyra 15
5172 Loddefjord

Solheim, 07.02.2024

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.

2023 har vært preget av lavere energipriser enn 2022, men 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. I januar 2023 ble det gjort tiltak som sikrer borettslaget strømstøtte også på den strømmen som går til varmeproduksjon.

Energiregnskapet for 2023 viser en varmeproduksjon i Vadmyra varmesentral på 9,5 GWh. Varmen har hovedsakelig blitt produsert i elektrodekjelen. I tillegg har det er gått med 8 726 liter olje, tilsvarende 0,8 % av varmeproduksjonen. Borettslaget Vestre Borettslag sin andel av varmeforbruket er 4,0 GWh, der av 3 702 liter olje (1 GWh = 1000 000 kWh).

I løpet av året har det blitt avholdt flere møter, og da hovedsakelig relatert til strømstøtteordningen og driften. I tillegg har det vært jevnlig dialog mellom daglig leder og Eviny.

Med vennlig hilsen

Eviny AS





HONORAR 2023:

Honorar.pdf

	FAST	MØTE
LEDER	58.326.-	900.-
STYREMEDLEM	34.935.-	900.-
VARA		900.-
VARMESTYRET	17.467.-	
VALGKOMITE	5.822.-	

FORSLAG TIL HONORAR 2024:

LEDER	58.326.-	1000.-
STYREMEDLEM	34.935.-	1000.-
VARA		1000.-
VARMESTYRET	18.183,- *	
VALGKOMITE	5.822.-	

28 av 31

- Økningen er for å ha samme som Vadmyra har for sine medlemmer av varmestyret.
- Siste økning i møtehonorar var 2019
- Fasthonoraret økte i 2022

Vedlegg 3



Valgkomiteen 2024

Bestod av følgende:

Lorentz Morten C.Olsen	Leder
Karen Lerøy	Sekretær
Lina Mackevicius	Medlem

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

Vi innstiller derfor følgende

- A. Styremedlemmer for 2 år:
 - Roald Halvorsen VV 13 Gjenvalg**
 - Jan E. Larsen VV 17 Gjenvalg**

- B. 2 Varamedlemmer for 1 år
 - Hilde Røksund VV 35 Gjenvalg**
 - Rachel Mumba VV9 Ny**

- C. 1 rep til Obos sin generalforsamling med vara
 - Nils John Stølen VV 35 med vara Torunn J Hjelmtveit Gjenvalg**

- D. 3 rep til valgkomitee
 - Valgkomiteen ønsker gjenvalg.**



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

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.