



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 219 673	26 375 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 219 673</b>	<b>26 375 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 984 910	1 502 245
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		458 155	340 298
Annen driftskostnad		13 659 691	16 716 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 102 757</b>	<b>18 559 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 116 916</b>	<b>7 816 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		128 040	158 498
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>128 040</b>	<b>158 498</b>
Annen finanskostnad		1 436 832	1 783 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 436 832</b>	<b>1 783 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 308 792</b>	<b>-1 624 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 808 124</b>	<b>6 191 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 808 124</b>	<b>6 191 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 808 124</b>	<b>6 191 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 808 124</b>	<b>6 191 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 808 124	6 191 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 808 124</b>	<b>6 191 421</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		71 883 298	71 883 298
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 277 730	1 681 818
Sum varige driftsmidler		74 161 029	73 565 117
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		6 649 606	6 629 241
Sum finansielle anleggsmidler		6 649 606	6 629 241
Sum anleggsmidler		80 810 635	80 194 358
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		464 488	1 252 744
Sum fordringer		464 488	1 252 744
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 111 895	1 430 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 111 895	1 430 631
Sum omløpsmidler		4 576 383	2 683 375
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 387 017</b>	<b>82 877 733</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 600	40 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 600</b>	<b>40 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 100 848	
Udekket tap			6 707 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 100 848</b>	<b>-6 707 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 141 448</b>	<b>-6 666 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		72 566 940	78 576 561
Øvrig langsiktig gjeld		7 594 000	7 594 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 160 940</b>	<b>86 170 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 160 940</b>	<b>86 170 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		500 042	524 848
Leverandørgjeld		833 148	2 646 369
Skyldige offentlige avgifter		98 450	48 242
Annen kortsiktig gjeld		652 989	154 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 084 629</b>	<b>3 373 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 245 569</b>	<b>89 544 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 387 017</b>	<b>82 877 733</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474475

**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: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 951 866 121  
BORETTSLAGET VESTRE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 219 673	26 375 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 219 673</b>	<b>26 375 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 984 910	1 502 245
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		458 155	340 298
Annen driftskostnad		13 659 691	16 716 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 102 757</b>	<b>18 559 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 116 916</b>	<b>7 816 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		128 040	158 498
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>128 040</b>	<b>158 498</b>
Annen finanskostnad		1 436 832	1 783 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 436 832</b>	<b>1 783 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 308 792</b>	<b>-1 624 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 808 124</b>	<b>6 191 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 808 124</b>	<b>6 191 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 808 124</b>	<b>6 191 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 808 124</b>	<b>6 191 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 808 124	6 191 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 808 124</b>	<b>6 191 421</b>





<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>40 600</b>	<b>40 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 100 848	
Udekket tap		6 707 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 100 848</b>	<b>-6 707 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 141 448</b>	<b>-6 666 676</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	72 566 940	78 576 561
Øvrig langsiktig gjeld	7 594 000	7 594 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>80 160 940</b>	<b>86 170 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>80 160 940</b>	<b>86 170 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	500 042	524 848
Leverandørgjeld	833 148	2 646 369
Skyldige offentlige avgifter	98 450	48 242
Annen kortsiktig gjeld	652 989	154 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 084 629</b>	<b>3 373 848</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>82 245 569</b>	<b>89 544 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>85 387 017</b>	<b>82 877 733</b>



Organisasjonsnr: 951 866 121  
BORETTSLAGET VESTRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til andelseierne i Borettslaget Vestre

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 5 Mai 2021 kl. 18.00 i Kultursalen på Vannkanten.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Vestre det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Vestre  
avholdes 05. 05 2021 kl. 18.00 i Kultursalen.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Avvikling av Hovedtillitsvalgte
- B) Starte Trivsel og Miljøgruppe
- C) Avvise utbygging av altaner som en del av rehabiliteringen.  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Bergen, 18.03.2021  
Styret i Borettslaget Vestre

Terje Reistad    Torunn J. Hjelmtveit    Britt-Helen Åmås

Roald Halvorsen    Jan Edvard Larsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Terje Reistad	Beiteveien 12
Nestleder	Torunn J. Hjelmtveit	Vestre Vadmyra 15
Styremedlem	Britt-Helen Åmås	Vestre Vadmyra 20
Styremedlem	Roald Halvorsen	Vestre Vadmyra 35
Styremedlem	Jan Edvard Larsen	Vestre Vadmyra 17
Varamedlem	Håkon Garmann	Vestre Vadmyra 25
Varamedlem	Fredrik Hellener Mathisen	Vestre Vadmyra 16

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Roald Halvorsen Vestre Vadmyra 35

#### Varadelegert

Nils-John Stølen Vestre Vadmyra 35

### Valgkomiteen

Roland Nalbani Vestre Vadmyra 5  
Magne Krydsby Vestre Vadmyra 24  
Thomas Fauskanger Vestre Vadmyra 35

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### 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 med følgende adresse:

Vestre Vadmyra 1 - 11  
Vestre Vadmyra 13 - 17  
Vestre Vadmyra 19 - 23  
Vestre Vadmyra 25 - 33  
Vestre Vadmyra 35  
Vestre Vadmyra 30 - 36  
Vestre Vadmyra 20 - 28  
Vestre Vadmyra 2 - 18

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS

### **Styrets arbeid**

Styret har avholdt styremøter og deltatt på samarbeidsmøter og kurs. Mye har på grunn av Covid19 foregått digitalt. Styret hadde planlagt strategiseminar der vi skulle gå på befaringer for å se på rehabiliterte prosjekter, men dette ble utsatt grunnet Covid19

### **ANSATTE/KONTOR/VERKSTED**

Laget har i perioden hatt to ansatte.

Mye av tiden i år har gått til opprydding av fellesområdet, kjellere og inngangspartier, samt spriting av fellesdører og tablåer.

Vi har i perioden kjøpt inn ny snø freser og supplert opp med nytt verktøy.

### **JURIDISKE SAKER/KONTRAKTER**

Leasing av kaffemaskin, vannmaskin og kopieringsmaskin.

1 års avtale med rørlegger Bergen VVS fornyet.

Kontrakt med Schindler på heisene Bravida som elektriker

Utområdet sommer og vinter Gravdal hage og Anlegg

Ordensreglene ble revidert og levert i alle postkasser.

Alle i styret har signert taushetsplikt.

### **MILJØTILTAK/STØTTE**

På grunn av Covid19 ble det ingen arrangementer i 2020. Vi håper jo at ting blir som normal igjen og har derfor brukt tiden til å tilrettelegge lokalet i nr 15 til hobbyrom, samt at vi holder på å pusse opp i lokalet i nr 33, som skal brukes til utleie ved barnebesøk. Vi har vært aktiv på Finn.no og fått møbler til rommet.

Vi har i perioden vært med å støtte Lions ved å kjøpe kalendere.

### **UTEOMRÅDET/BYGG**

- Vi fikk i 2019 tilsagn om støtte fra Obos for å lage aktivitetspark på området bak fotballbingen.
- Nye gjerder rundt lekeplassene
- Nytt lekeapparat foran L14 støtte fra Bergen kommune på 200.000 kr.
- Vi monterte opp mye lys i forbindelse med jul/nyttår ute i 2020/2021 og det ble det mye skryt av. Vi fulgte oppfordringen til å ha lysene litt lenge i år.
- Vi var pådriver for å få akebakke fra Tjønneveien og ned i Vestre, bak H5.
- Nye benker og bord foran L11-L14 samt foran kontoret



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 27 219 673.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 16 102 757.

### Resultat

Årets resultat på kr 9 808 124 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 491 754 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 690 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med 4 290 000 for kommunale avgifter for 2021.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til 805 000,- Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vestre.

### Lån

Borettslaget Vestre har lån i Husbanken, Eika og Obos Banken.

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



### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar for 2021 er kroner 460 000,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### **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 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestre

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vestre sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 9 808 124. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 30. mars 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-690 473</b>	<b>-3 373 499</b>	<b>-690 473</b>	<b>2 491 753</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		9 808 124	6 191 421	6 532 300	7 986 000
Tilbakeføring av avskrivning	15	458 155	340 298	200 000	200 000
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	-212 225	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-1 054 068	-689 060	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-6 009 621	-5 974 739	-5 952 000	-6 013 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 094 815	-2 222 669	0	0
Uttak øremerk. bankkto		2 074 450	5 250 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>3 182 226</b>	<b>2 683 026</b>	<b>780 300</b>	<b>2 173 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 491 754</b>	<b>-690 473</b>	<b>89 827</b>	<b>4 664 753</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		4 576 383	2 683 375		
Kortsiktig gjeld		-2 084 629	-3 373 848		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 491 754</b>	<b>-690 473</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	26 992 954	26 280 844	26 498 000	27 706 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	0	200 000
Andre inntekter	3	226 719	94 768	125 000	126 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>27 219 673</b>	<b>26 375 612</b>	<b>26 623 000</b>	<b>28 032 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 655 392	-1 139 928	-1 710 000	-1 896 000
Styrehonorar	5	-329 518	-362 317	-365 000	-365 000
Avskrivninger	15	-458 155	-340 298	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-19 436	-19 089	-20 000	-20 000
Andre honorarer		-11 360	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-449 625	-436 955	-450 000	-460 000
Konsulenthonorar	7	-93 814	-202 272	-200 000	-200 000
Kontingenter		-83 946	-81 200	-81 200	-84 000
Drift og vedlikehold	8	-1 028 571	-2 485 609	-1 945 000	-1 690 000
Forsikringer		-779 459	-661 561	-730 000	-805 500
Kommunale avgifter	9	-4 259 574	-4 137 759	-4 310 000	-4 290 000
Energi/fyring	10	-3 994 974	-5 526 239	-5 300 000	-5 300 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 731 460	-1 591 975	-1 750 000	-1 750 000
Andre driftskostnader	11	-1 207 472	-1 574 235	-1 303 500	-1 960 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-16 102 757</b>	<b>-18 559 436</b>	<b>-18 364 700</b>	<b>-19 021 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>11 116 916</b>	<b>7 816 176</b>	<b>8 258 300</b>	<b>9 011 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	128 040	158 498	60 000	50 000
Finanskostnader	13	-1 436 832	-1 783 253	-1 786 000	-1 075 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 308 792</b>	<b>-1 624 755</b>	<b>-1 726 000</b>	<b>-1 025 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>9 808 124</b>	<b>6 191 421</b>	<b>6 532 300</b>	<b>7 986 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 100 848	0		
Reduksjon udekket tap		6 707 276	6 191 421		



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

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	69 611 168	63 938 204
Rehabilitering		0	5 672 964
Tomt		2 272 130	2 272 130
Andre varige driftsmidler	15	2 277 730	1 681 818
Øremerkede bankinnskudd	22	6 649 606	6 629 241
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>80 810 635</b>	<b>80 194 358</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		451 351	1 236 507
Andre kortsiktige fordringer	16	13 137	16 237
Driftskonto OBOS-banken		3 748 512	1 108 008
Driftskonto OBOS-banken II		25 246	19 878
Skattetrekkskonto OBOS-banken		41 727	21 178
Sparekonto OBOS-banken		296 410	281 567
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 576 383</b>	<b>2 683 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 387 017</b>	<b>82 877 733</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 406 * 100		40 600	40 600
Opptjent egenkapital		3 100 848	0
Udekket tap		0	-6 707 276
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 141 448</b>	<b>-6 666 676</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	72 566 940	78 576 561
Borettsinnskudd	18	7 594 000	7 594 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>80 160 940</b>	<b>86 170 561</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		833 148	2 646 369
Skyldige offentlige avgifter	19	98 450	48 242
Påløpte renter		14 078	38 428
Påløpte avdrag		485 964	486 420



12

Borettslaget Vestre

Annen kortsiktig gjeld	20	652 989	154 389
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 084 629</b>	<b>3 373 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 387 017</b>	<b>82 877 733</b>

Pantstillelse	21	121 822 000	121 822 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 18.03.2021  
Styret i Borettslaget Vestre

Terje Reistad /s

Britt-helen Åmås /s

Roald Halvorsen /s

Jan Edvard Larsen /s

Torunn J. Hjelmtveit /s

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	24 308 556
Tv-anlegg	1 700 328
Parkering/garasje	435 293
Renhold	341 040
Forretningslokale	191 001
Leie tidligere år	40 943
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>27 017 161</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-7 771
Forretningslokale	-16 436
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>26 992 954</b>

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

Lokale-/lagerleie	7 000
Kortterminal	-900
Tilskudd Bergen Kommune	200 000
Gjestekort	3 900
Innlåsning i Brl. Vestre	1 500
Nøkler	5 100
Parkeringskort	5 100
Skadeutlegg	5 019
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>226 719</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 056 109
Overtid	-101 621
Påløpte feriepenger	-139 308
Fri bil, tlf etc.	-14 472
Naturalytelser speilkonto	14 472
Arbeidsgiveravgift	-245 635
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	10 258
Pensjonskostnader	22 641
Pensjonskostnader innskudd	-87 354
AFP-pensjon	-28 045
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 034
Yrkesskadeforsikring	-4 088
Gruppeliv/ulykke	-3 925
Gaver til ansatte	-4 026
Arbeidsklær	-2 443
Andre personalkostnader	-14 704
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 655 392</b>



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 tilfredsstiller kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 329 518.

I tillegg har styret fått dekket mat/drikke for kr 12 535, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 436.

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

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 260
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 646
Andre konsulentonorarer	-87 908
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-93 814</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse Sweco	-5 600
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 600</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-164 564
Drift/vedlikehold VVS	-57 162
Drift/vedlikehold elektro	-106 410
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-428 028
Drift/vedlikehold heisanlegg	-91 933
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 263
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-35 823
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-48 948
Kostnader leiligheter, lokaler	-1 590
Egenandel forsikring	-30 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 028 571</b>

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

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

Eiendomsskatt	-1 067 428
Vann- og avløpsavgift	-2 030 497
Renovasjonsavgift	-1 161 649
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-4 259 574</b>

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

Elektrisk energi	-308 758
Varmesentralen	-3 686 216
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-3 994 974</b>

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

Lokalleie	-1 000
Container	-54 885
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 894
Diverse leiekostnader/leasing	-44 064
Verktøy og redskaper	-25 300
Driftsmateriell	-70 620
Lyspærer og sikringer	-1 772
Vaktmestertjenester	-14 309
Vakthold	-64 531
Renhold ved firmaer	-426 482
Snørydding	-100 053
Gressklipping	-145 582
Andre fremmede tjenester	-48 249
Kontor- og datarekvisita	-53 541
Kopieringsmaterieill	-1 819
Trykksaker	-3 642
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-9 189
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 535
Andre kontorkostnader	-17 918
Telefon/bredbånd	-24 471
Telefon, annet	-12 361
Porto	-8 283
Drivstoff biler, maskiner osv.	-7 656
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-14 001
Forsikringer/avgifter biler	-11 365
Reisekostnader	-2 773
Bank- og kortgebyr	-4 838
Velferdskostnader	-14 340
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 207 472</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	550
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 902
Kundeutbytte fra Gjensidige	88 557
Andre renteinntekter	31
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>128 040</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-950 909
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-10 343
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-9 056
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 209
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-4 239
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-50 274
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 208
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 681
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 913
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 864
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-167 358
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-141 187
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-69 569
Renter på leverandørgjeld	-22
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 436 832</b>

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

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

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		
Tilgang 2012	37 324	
Avskrevet tidligere	-37 323	1
Motorvarmere		
Tilgang 2006	257 595	
Avskrevet tidligere	-257 594	1
Oppvaskmaskin		
Tilgang 2014	33 625	
Avskrevet tidligere	-23 537	



	17	Borettslaget Vestre
Avskrevet i år	-3 923	6 165
<b>BENK</b>		
Tilgang 2020	293 900	
Avskrevet i år	-34 288	259 612
<b>Datautstyr</b>		
Tilgang 2017	30 442	
Avskrevet tidligere	-25 368	
Avskrevet i år	-5 072	1
<b>Hagemøbler</b>		
Tilgang 2010	27 100	
Avskrevet tidligere	-27 099	1
<b>Projektor</b>		
Tilgang 2017	46 586	
Avskrevet tidligere	-42 704	
Avskrevet i år	-3 881	1
<b>Sjakkbord</b>		
Tilgang 2019	77 000	
Avskrevet tidligere	-6 417	
Avskrevet i år	-15 400	55 183
<b>Fugleavvisningsutstyr</b>		
Tilgang 2020	190 718	
Avskrevet i år	-25 429	165 289
<b>Fugleavvisningsutstyr</b>		
Tilgang 2019	70 100	
Avskrevet tidligere	-2 337	
Avskrevet i år	-14 020	53 743
<b>Fyringsanlegg</b>		
Tilgang 2001	483 177	
Avskrevet tidligere	-241 587	
Avskrevet i år	-80 529	161 061
<b>Grillhytte</b>		
Tilgang 2017	469 331	
Tilgang 2018	384 975	
Avskrevet tidligere	-234 665	
Avskrevet i år	-93 866	525 775
<b>Lekeapparat</b>		
Tilgang 2017	207 666	
Avskrevet tidligere	-103 833	



18

Borettslaget Vestre

Avskrevet i år	-41 533	62 300
Lekeplass		
Tilgang 2007	687 931	
Tilgang 2020	569 450	
Avskrevet tidligere	-687 930	
Avskrevet i år	-1	569 450
Treningsutstyr		
Tilgang 2019	894 960	
Avgang 2019	-353 000	
Avskrevet tidligere	-54 196	
Avskrevet i år	-108 392	379 372
Ford Transitt		
Tilgang 2015	318 210	
Avskrevet tidligere	-246 613	
Avskrevet i år	-31 821	39 776
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 277 730</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>458 155</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	13 137
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>13 137</b>

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-60 000 000	
Nedbetalt tidligere	8 902 706	
Nedbetalt i år	3 160 658	-47 936 636

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1993	-2 943 000	
Nedbetalt tidligere	2 236 680	
Nedbetalt i år	176 580	-529 740

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.



Opprinnelig 1993	-2 943 000	
Nedbetalt tidligere	2 324 970	
Nedbetalt i år	176 580	
		-441 450
Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1993	-2 355 000	
Nedbetalt tidligere	1 860 450	
Nedbetalt i år	141 260	
		-353 290
HUSBANKEN		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1992	-1 766 000	
Nedbetalt tidligere	1 501 100	
Nedbetalt i år	105 960	
		-158 940
Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1994	-11 352 000	
Nedbetalt tidligere	7 922 750	
Nedbetalt i år	709 500	
		-2 719 750
Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1993	-2 355 000	
Nedbetalt tidligere	1 860 450	
Nedbetalt i år	141 300	
		-353 250
Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1992	-2 943 000	
Nedbetalt tidligere	2 413 260	
Nedbetalt i år	176 580	
		-353 160
Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1992	-3 532 000	
Nedbetalt tidligere	3 002 200	
Nedbetalt i år	211 920	
		-317 880

**HUSBANKEN**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992	-1 766 000	
Nedbetalt tidligere	1 501 100	
Nedbetalt i år	105 960	
		-158 940

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-10 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 064 000	
Nedbetalt i år	436 046	
		-8 499 954

**OBOS Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2018	-11 778 220	
Nedbetalt tidligere	566 995	
Nedbetalt i år	467 277	
		-10 743 948

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-72 566 938**

---

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-7 594 000
-------------	------------

---

**SUM BORETTINNSKUDD** **-7 594 000**

---

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-41 727
----------------	---------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-56 723
----------------------------	---------

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-98 450**

---

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-139 308
-------------	----------

Midlertidig deposita	-52 375
----------------------	---------

Påløpte kostnader	-461 306
-------------------	----------

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-652 989**

---

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 594 000
Pantelån	72 566 940
Påløpte avdrag	485 964
<b>TOTALT</b>	<b>80 646 904</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	69 611 168
Tomt	2 272 130
<b>TOTALT</b>	<b>71 883 298</b>

**NOTE: 22****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



## HONORAR FOR TILLITSVALGTE

Honorarene som ble vedtatt på ordinær generalforsamling i 2019 var

	Fasthonorar	Møter
Leder	56.804.-	900.-
Styremedlem	34.083.-	900.-
Varamedlem		900.-
Valgkomite	5.680.-	
Varmestyret	17.041.-	900.-
HTV u/50 leil	3.976.-	
HTV o/50 leil	6.816.-	

Det foreslås at honorarene forblir uendret i år.



## Forslag til generalforsamlingen 2021

1. Nåværende ordning med hovedtillitsvalgte (htv) foreslås avviklet av grunner gjengitt nedenfor.

a. Det er vanskelig å rekruttere beboere til å påta seg dette vervet. Vi tror ikke det blir lettere i fremtiden å rekruttere hovedtillitsvalgte, med tanke på de oppgavene de forutsettes å utføre. Det er heller ikke alle blokker som i dag har tillitsvalgte.

b. Det er liten eller ingen oppslutning rundt vervet, synliggjort ved at retningslinjene i svært varierende grad følges opp av dagens htv-er samt manglende htv-er i flere blokker. Det kan derfor synes som at behovet for tillitsvalgte ikke er til stede lenger.

c. Vi har daglig leder og vaktmester på full tid. HMS blir ivaretatt av ansatte og/eller innleid fagpersonell. Gravdal hage og anlegg tar seg av vedlikehold av fellesområder; herunder beplantning og beskjæring, salting og strøing osv. Det er selvfølgelig ingenting i veien for at hver og en kan gjøre det trivelig foran sin egen inngang med tanke på bossplukking, spyling og kosting, etc.

2. Generalforsamlingen ber heller styret oppnevne en miljø- og trivselsgruppe, bestående av 3-5 frivillige og interesserte personer av grunner gjengitt nedenfor.

a. Slik vi ser det vil det være mer dekkende med en miljø/trivselsgruppe som vil ivareta hele laget. Også med tanke på at hver enkel husstand er med på å betale dagens htv-honorarer, blir det mer riktig at ordningen skal gagne alle.

b. Gruppen rapporterer til daglig leder. Gruppen disponerer ikke egne budsjettmidler, innkjøp av materiell og utstyr etc. for gruppens arbeid skal derfor forhåndsgodkjenning av daglig leder. Spesifisering av gjøremål for denne gruppen er opp til styret/daglig leder å utarbeide. Eventuelle møtehonorarer avgjøres av generalforsamlingen.

c. Forslagsstillerne forutsetter at deltakerne i gruppen har interesse av et godt og trygt bomiljø, og ønske om å følge opp de retningslinjer som vil bli gitt. Dersom forslag nr.1 ikke vedtas av generalforsamlingen, er det ikke behov for arbeidsgruppen. Da trekker forslagsstillerne tilbake forslag nr. 2.

Torill Toft Vestre Vadmyra 22

Nils John Stølen Vestre Vadmyra 35

3.

Jeg foreslår at det ikke brukes tid og ressurser på å utrede utbygging av større altaner i borettslaget i forbindelse med kommende rehabilitering.

Begrunnelse:

Det bor mange enslige og minstepensjonister i laget som ikke vil ha økonomi til å få en stor økning på fellesutgiftene som jeg mener dette vil gi. Borettslaget har et flott uteområde som alle kan bruke så jeg mener vi heller kan lage flere samlingsplasser på det.

Alternativ utrede kostnader med og uten utbygging av altaner og forventet differanse av fellesutgiftene.

Terje Hjelmtveit andel 063.



Styrets innstilling til forslagene:

1. Tradisjon om at styret ikke har en innstilling til sak 1 da generalforsamlingen har behandlet dette både i 2013 og 2017.
2. Styret stiller seg positiv så lenge det lages retningslinjer for arbeidet for miljø og trivselstiltak i laget. Styret er positiv til forslaget uavhengig av vedtak i sak 1.
3. Legges frem uten innstilling fra styret.



## VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

**A. Som styreleder for 2 år 2021 - 2023 foreslås:**

Terje Reistad

**B. Som styremedlemmer for 2 år 2021 – 2023 foreslås:**

Torunn J. Hjelmtveit – V.V. 15

Hilde Sunniva Røksund - V.V. 35

**Styremedlemmer som ikke er på valg: 2020 . 2022**

Jan Larsen – V.V. 17

Britt Helen Amås – V.V. 20

**C. Som varamedlemmer for 1 år 2021 . 2022 foreslås:**

1. Roald Halvorsen - V.V. 35

2. Håkon Garman - V.V. 25

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Roald Halvorsen - V.V. 35

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Velges på GF

**E. Som valgkomité for 1 år : 2022 foreslås:**

Thomas Fauskanger – V.V. 35

Magne Krydsby – V.V. 24

Nils Stølen – V.V. 35

Dato 05.04.21..... Valgkomiteen for Borettslaget Vestre 2021

Thomas Fauskanger: *Thomas Fauskanger*

Roland Nalbani: *Roland Nalbani*

Magne Krydsby: *Magne Krydsby*

## **Annen informasjon om borettslaget**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Parkering**

Borettslaget har 181 faste plasser pluss 54 garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med daglig leder..

### **Nøkler/parkeringskort**

Søppelnøkler og rekvisisjon til nøkler til leiligheten kan kjøpes/bestilles på kontoret i åpningstiden.

Det er utlevert 2 gjestekort til alle leiligheter og de skal følge leiligheten. Trenger du flere kort kan dette kjøpes på kontoret

### **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 daglig leder/vaktmester.

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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat. Det er borettslagets ansvar å anskaffe, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til kontoret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.