



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 226 874  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PUDDEFJORDEN BORETTSLAG  
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: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 273 055	13 846 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 273 055</b>	<b>13 846 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		314 020	289 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 561	58 433
Annen driftskostnad		4 142 696	3 864 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 465 277</b>	<b>4 212 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 807 778</b>	<b>9 633 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 258	4 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 258</b>	<b>4 208</b>
Annen finanskostnad		1 598 053	1 017 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 598 053</b>	<b>1 017 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 580 795</b>	<b>-1 013 387</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 226 983</b>	<b>8 620 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 226 983</b>	<b>8 620 155</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 226 983</b>	<b>8 620 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 226 983	8 620 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 226 983</b>	<b>8 620 155</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		289 374 000	289 374 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 818 221	12 770 981
Sum varige driftsmidler		302 192 221	302 144 981
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		191 711	134 467
Sum finansielle anleggsmidler		191 711	134 467
Sum anleggsmidler		302 383 932	302 279 448
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 213	142 206
Sum fordringer		27 213	142 206
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 228	2 038 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 228	2 038 471
Sum omløpsmidler		2 622 441	2 180 678
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>305 006 373</b>	<b>304 460 126</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		12 300	12 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 300</b>	<b>12 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		175 219 543	167 992 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>175 219 543</b>	<b>167 992 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>175 231 843</b>	<b>168 004 860</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		30 405 718	37 297 838
Øvrig langsiktig gjeld		99 135 217	99 082 039
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 540 935</b>	<b>136 379 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>129 540 935</b>	<b>136 379 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 059	7 644
Leverandørgjeld		213 399	42 777
Skyldige offentlige avgifter		11 137	
Annen kortsiktig gjeld			24 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 595</b>	<b>75 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 774 530</b>	<b>136 455 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>305 006 373</b>	<b>304 460 126</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 379496

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 226 874  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PUDEFJORDEN BORETTSLAG  
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: 18.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 988 226 874  
PUDEFJORDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 273 055	13 846 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 273 055</b>	<b>13 846 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		314 020	289 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 561	58 433
Annen driftskostnad		4 142 696	3 864 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 465 277</b>	<b>4 212 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 807 778</b>	<b>9 633 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 258	4 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 258</b>	<b>4 208</b>
Annen finanskostnad		1 598 053	1 017 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 598 053</b>	<b>1 017 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 580 795</b>	<b>-1 013 387</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 226 983</b>	<b>8 620 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 226 983</b>	<b>8 620 155</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 226 983</b>	<b>8 620 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 226 983	8 620 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 226 983</b>	<b>8 620 155</b>



Organisasjonsnr: 988 226 874  
PUDEFJORDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		289 374 000	289 374 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 818 221	12 770 981
Sum varige driftsmidler		302 192 221	302 144 981
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		191 711	134 467
Sum finansielle anleggsmidler		191 711	134 467
Sum anleggsmidler		302 383 932	302 279 448
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 213	142 206
Sum fordringer		27 213	142 206
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 228	2 038 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 228	2 038 471
Sum omløpsmidler		2 622 441	2 180 678
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>305 006 373</b>	<b>304 460 126</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 300	12 300



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>12 300</b>	<b>12 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	175 219 543	167 992 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>175 219 543</b>	<b>167 992 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>175 231 843</b>	<b>168 004 860</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 405 718	37 297 838
Øvrig langsiktig gjeld	99 135 217	99 082 039
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>129 540 935</b>	<b>136 379 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>129 540 935</b>	<b>136 379 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 059	7 644
Leverandørgjeld	213 399	42 777
Skyldige offentlige avgifter	11 137	
Annen kortsiktig gjeld		24 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>233 595</b>	<b>75 389</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>129 774 530</b>	<b>136 455 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>305 006 373</b>	<b>304 460 126</b>



Organisasjonsnr: 988 226 874  
PUDEFJORDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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. 6185

Puddefjorden Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Puddefjorden Borettslag

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 18. april kl. 22:00 og lukker 21. april kl. 22:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6185>

Det holdes også et frivillig møte 18. april kl. 18:30 , Vilvite senter på Møhlenpris. Åpner 18:00, møtestart 18:30.

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Endring av vedtekter pkt 8-1, styrets sammensetning
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Puddefjorden Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Ordstyrer skal velges for det fysiske møtet som avholdes 18.04

### Forslag til vedtak

Nils Mæland er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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 og årsregnskap.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240.000

I tillegg kompenseres vararepresentanter med kr 1000 pr person pr møte. I 2023 har vararepresentanter møtt totalt 7 ganger

Styrets innstilling

Styret innstiller på at honoraret for styrets arbeid i 2023 holdes på 240.000 og at vararepresentanter kompenseres med 7000.

Den ene styrerepresentanten avsluttet selv sitt engasjement 30. november 2023. Styret innstiller på at representanten kompenseres for 7 måneder (36.000 x 7/12).

Total kompensasjon for styrets arbeid inkl deltagelse av vara blir for 2023: 232.000 kr

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt 232000kr for 2023

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen i Puddefjorden borettslag har funnet følgende som stiller til valg for 2024:

I år er det ett ekstra styremedlem på valg da en av styrets medlemmer valgte å trekke seg med umiddelbar virkning sent i 2023. Denne personen hadde opprinnelig 1 år igjen av engasjementet. For at vi skal ha jevn



utskifting av styremedlemmer på 2 pr år innstiller styret på at den med færrest stemmer blir valgt for kun ett år.

#### Styreleder:

Nils Mæland Ikke på valg

#### Styremedlem:

Ina L. Grevstad Stiller til valg

Anton Hellesøy Stiller til valg

Stein Arve Nilsen Stiller til valg

Steve Hansen Stiller til gjenvalg

Karstein Turøy Ikke på valg

#### Varamedlem:

Eli Bendiksen Moldenhauer Stiller til gjenvalg

Pål M. Mathisen Stiller til valg

Vi har ikke noen som har meldt seg til valgkomite. Kandidater bes melde seg

#### Innstilling

Årsmøtet har 4 kandidater å velge blant for å fylle 3 ledige posisjoner som styremedlemmer.

De 3 med flest stemmer vil bli valgt.

Kandidater til valgkomite blir valgt i møtet 18.04 og lagt inn for avstemning digitalt.

#### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anton Hellesøy

Kort beskrivelse av meg og hva jeg har av erfaring og ønske om å bidra med i styret:

Jeg har min arbeidserfaring fra Norsk Hydro, Gasnor og Hoegh LNG inntil jeg pensjonerte meg i 2011. Jeg var styreformann i Puddefjorden BRL i fire år fra 2017 til 2021, etter å ha vært styremedlem i noen år forut for dette. Jeg har også vært styreformann i et større borettslag i Oslo (Torvbakkgaten BRL) i to år (1993-95).

Jeg tror at dette har gitt meg god erfaring med hvordan borettslag bør drives og ønsker å bidra med denne erfaringen som styremedlem til beste for Puddefjorden BRL.

Anton Hellesøy

- Ina Therese Lerner Grevstad

Ina Lerner Grevstad

43 år

Bor med min sønn på 2 år i WG 16

Jobber som regissør i NRK, på dokumentar serier. Har lang erfaring som frilanser fra filmbransjen i Bergen



og Oslo. Som er både kreativt, praktisk og organisatorisk arbeid.

Har god arbeidskapasitet, engasjement og gjennomføringskraft. Og ønsker å bidra i vårt borettslag med min praktiske og organisatoriske teft.

Har tidligere hatt styreverv i andre sameier jeg har bodd i, og i styret til Filmforbundet.

Er styremedlem i styret til Anders O Grevstad Eiendom, som driver med bolig, lager og næringseiendom.

- **Stein Arve Nilsen**

Stein Arve Nilsen - 66 år

Gift med Marta

2 barn

Elektromontør gr. S

Elektromontør gr. L

Elektroingeniør

Medeier / Driftssjef TWA Elektro

6 år Driftstekniker på IDA Sandsli

6 år Driftstekniker DnB Lars Hilles gate 30

10 år Driftssjef Telenor Eiendom

6 år Driftssjef BOB Boligutleie

8 år Teknisk Forvalter KLP Eiendom Bergen, hvor jeg jobber i dag.

Har lang erfaring fra drift og vedlikehold av næringsbygg / store bygg, samt noen år i utleiemarkedet med ansvar for 370 utleie leiligheter i BOB.

Med min praksis fra eiendomsbransjen håper jeg å kunne bidra på en positiv måte i styret i Puddefjorden Borettslag når det gjelder faglige spørsmål og oppgaver i borettslaget.

Jeg kan og ivareta og ha jevnlig ettersyn med mindre oppgaver på ventilasjon, belysning, avfuktere, dørmiljø og andre elektro-mekaniske installasjoner i borettslaget.

Deltar også gjerne på nødvendig vedlikehold og forefallende oppgaver der det måtte trenge.

- **Steve S Hansen**

Steve S Hansen, 47år og samboer med Hugo. Bodd i blokk D siden 2015 og trives godt både i borettslaget og her på Møhlenpris. Sittet i styret i 2 år og står nå på gjenvalg.

Jobber som elektro ingeniør i ett rådgivende ingeniørselskap. I de senere år har jeg bl.a. vært involvert i og prosjektleder/fagansvarlig for flere kontor- og boligprosjekt, som jeg tror kan komme godt med i styrets planlegging av byggenes drift og vedlikeholdsbehov.

Er spesielt opptatt av hyggelig bomiljø, sikkerhet, enøk og optimal og smart energistyring for å begrense driftskostnader samtidig som en beholder komforten for beboere.

Ellers av interesser går det mye i trening, løping, sykling, kajakk, ski og mye mer. Ser på meg selv som en pliktoppfyllende og hjelpsom person.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Eli Alma Bendixen Moldenhauer**

Har sittet som vara i siste periode

- **Pål Mattis Mathisen**



**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- No 1 Meld din interesse

x

- No 2 Meld din interesse

xx

- No 3 Meld din interesse

xxx

Sak 7

## Endring av vedtekter pkt 8-1, styrets sammensetning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet forslag om å endre vedtektene pkt 8-1, styrets sammensetning, slik at det er fleksibilitet med tanke på hvor mange personer styret består av. Endring ønskes for at styret kan fortsette arbeidet uten nyvalg hvis et styremedlem ønsker å fratre på kort varsel.

*I dagens vedtekter* står det følgende om styrets sammensetning:

8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Forslag til endret tekst i vedtektene:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 2 til 4 andre medlemmer, samt inntil 2 varamedlemmer. Norm for styret er en styreleder, 4 styremedlemmer og 2 vara.

Styrets innstilling

Styret har innhentet forslag til tekst fra OBOS, tilsvarende er i bruk hos flere borettslag. Endringen gjøres for å unngå ekstraordinært årsmøte hvis et styremedlem velger å fratre på kort varsel.

Forslag til vedtak

Vedtektene pkt 8-1 endres til: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 2 til 4 andre medlemmer, samt inntil 2 varamedlemmer. Norm for styret er en styreleder, 4 styremedlemmer og 2 vara.

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 Mæland

Oppgaven tillegges som regel styrets leder

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Karstein Turøy



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nils Mæland	Wolffs Gate 20
Styremedlem	Jon Brodal	Wolffs Gate 16
Styremedlem	Nichlas Eriksen	Wolffs Gate 18
Styremedlem	Steve Strøm Hansen	Wolffs Gate 14
Styremedlem	Karstein Turøy	Wolffs Gate 16
Varamedlem	Eli Alma Bendiksen Moldenhauer	Wolffs Gate 16
Varamedlem	Fredrik Salen	Wolffs Gate 16

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Nils Mæland	Wolffs Gate 20
Varadelegert	
Steve Strøm Hansen	Wolffs Gate 14

### Valgkomiteen

Ina Grevstad	Wolffs Gate 16
Pål Mattis Mathisen	Wolffs Gate 20

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Puddefjorden Borettslag

Borettslaget består av 124 andelsleiligheter.

Puddefjorden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988226874, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164      1392

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.

Puddefjorden Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Sikre løpende drift og vedlikehold i borettslaget samt kostnadsfokus for å holde fellesutgiftene lavest mulig.

Kostnader øker jevnt for alle våre avtaler og kommunale avgifter er den med størst økning. Vi installerte vannmålere på inntak i 2023. Investeringen på vel 50.000 kr var tjent inn etter ca 3 måneder og er et positivt bidrag som vil bidra fremover.

Drift og vedlikehold:

- Prosjekter gjennomført:
  - Fiberinstallasjon inn i hver leilighet, overgang til GlobalConnect.
  - Justert varmekurve vannbåren varme for å redusere varmetap i sommermnd.
  - Løs front på kaien (treverk ned i vannet) er reparert
  - Vedlikehold og male trapp ned mot kai, slemming av vegger innkjøring garasje, lagt inn overløpsrør i kum på kai mot B1
  - Slamsuging av kummer i garasje
  - Boning av gulv alle oppganger
  - Drenering av garasj gulv til laveste nivå
  - WG20, maling av dørkarmen og trehvite lister i fellesområder utført på dugnad
- Flere elbilladere installert.
- AltHeis har overtatt service på heisene og nytt kommunikasjonsutstyr for alarm er intallert (Utgående 2G anlegg byttet til dagens standard)
- Filtere til ventilasjon byttet
- Årskontroll av brannteknisk utstyr gjennomført. Div lys og utstyr skiftet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalkostnader og andre inntekter.

Driftskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikeholdskostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger i 2023.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 900 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 1 689 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

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

### Lån

Puddefjorden Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 265 000.

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Puddefjorden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Puddefjorden Borettslag** som viser et overskudd på kr 7 226 983. 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 26. februar 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**PUDDEFJORDEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 226 874, KUNDENR. 6185**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 105 289</b>	<b>1 744 417</b>	<b>2 105 289</b>	<b>2 388 846</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		7 226 983	8 620 155	2 467 636	1 703 600
Tilbakeføring av avskrivning	15	8 561	58 433	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-55 801	-24 205	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-1 851 445	-2 530 094	-2 263 000	-1 639 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-5 040 675	-5 762 743	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-4 066	-674	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>283 557</b>	<b>360 872</b>	<b>204 636</b>	<b>64 600</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 388 846</b>	<b>2 105 289</b>	<b>2 309 925</b>	<b>2 453 446</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 622 441	2 180 678		
Kortsiktig gjeld		-233 595	-75 389		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 388 846</b>	<b>2 105 289</b>		



**PUDDEFJORDEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 226 874, KUNDENR. 6185**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		3 449 498	3 483 081	3 402 696	3 306 996
Innkrevde felleskostnader	2	4 692 276	4 501 226	4 673 304	4 654 004
Andre inntekter	3	90 606	99 153	50 000	80 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>8 232 380</b>	<b>8 083 460</b>	<b>8 126 000</b>	<b>8 041 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-66 020	-45 692	-47 164	-49 300
Styrehonorar	5	-244 000	-240 000	-240 000	-244 000
Avskrivninger	15	-8 561	-58 433	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 163	-11 674	-12 500	-13 000
Andre honorarer		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-250 640	-241 000	-253 500	-265 000
Konsulenthonorar	7	-3 094	-27 916	-10 000	-10 000
Kontingenter		-24 600	-24 600	-24 600	-24 600
Drift og vedlikehold	8	-921 316	-767 231	-770 000	-900 000
Forsikringer		-304 152	-281 944	-311 000	-335 000
Kommunale avgifter	9	-1 506 256	-1 592 195	-1 701 000	-1 689 000
Energi/fyring	10	-398 710	-368 327	-510 000	-380 000
TV-anlegg/bredbånd		-343 362	-319 377	-336 000	-360 000
Andre driftskostnader	11	-378 405	-230 273	-286 000	-395 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 465 277</b>	<b>-4 212 661</b>	<b>-4 505 764</b>	<b>-4 669 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>3 767 103</b>	<b>3 870 799</b>	<b>3 620 236</b>	<b>3 371 600</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		5 040 675	5 762 743	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 807 778</b>	<b>9 633 542</b>	<b>3 620 236</b>	<b>3 371 600</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	17 258	4 208	0	0
Finanskostnader	13	-1 598 053	-1 017 595	-1 152 600	-1 668 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 580 795</b>	<b>-1 013 387</b>	<b>-1 152 600</b>	<b>-1 668 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 226 983</b>	<b>8 620 155</b>	<b>2 467 636</b>	<b>1 703 600</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		7 226 983	8 620 155		



**PUDDEFJORDEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 226 874, KUNDENR. 6185**  
**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	274 374 000	274 374 000
Tomt		15 000 000	15 000 000
Andre varige driftsmidler	15	12 818 221	12 770 981
Øremerkede bankinnskudd	16	887	863
Miljøbankkonto, øremerket		190 824	133 604
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>302 383 932</b>	<b>302 279 448</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		6 330	91 671
Andre kortsiktige fordringer	17	20 883	50 535
Driftskonto OBOS-banken		2 586 555	2 038 262
Driftskonto OBOS-banken II		1	1
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 458	0
Sparekonto OBOS-banken		214	209
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 622 441</b>	<b>2 180 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>305 006 373</b>	<b>304 460 126</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 123 * 100		12 300	12 300
Annen egenkapital	18	175 219 543	167 992 560
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>175 231 843</b>	<b>168 004 860</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	30 405 718	37 297 838
Borettsinnskudd	20	86 349 100	86 349 100
Annen langsiktig gjeld	21	12 600 000	12 600 000
Avsetning bomiljøtiltak	22	186 117	132 939
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>129 540 935</b>	<b>136 379 877</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		213 399	42 777
Skyldige offentlige avgifter	23	11 137	0
Påløpte renter		9 059	7 644
Annen kortsiktig gjeld		0	24 968
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>233 595</b>	<b>75 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>305 006 373</b>	<b>304 460 126</b>



10

Puddefjorden Borettslag

Pantstillelse	24	301 731 475	302 031 475
Garantiansvar		0	0

Bergen, 23.02.2024  
Styret i Puddefjorden Borettslag

Nils Mæland /S/

Jon Brodal /S/

Nichlas Eriksen /S/

Steve Strøm Hansen /S/

Karstein Turøy /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.

**INTEKTER**

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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og



avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	4 012 884
Internett	320 292
Garasjeleie	151 200
Leie	102 000
Strøm motorvarmere	69 000
Filter	36 900
Kapitalkostnader på IN-lån	3 355 764
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	93 734
Overført til kapitalkostnader	-3 449 498
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 692 276</b>

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

Nettinnbetalinger	90 606
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>90 606</b>

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-26 700
Arbeidsgiveravgift	-38 733
Yrkesskadeforsikring	-587
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-66 020</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 244 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 898, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 163.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 094
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 094</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-346 325
Drift/vedlikehold VVS	-58 593
Drift/vedlikehold elektro	-71 493
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 493
Drift/vedlikehold heisanlegg	-249 772
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 933
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 414
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 293
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-921 316</b>

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

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

Eiendomsskatt	-703 958
Vann- og avløpsavgift	-389 788
Renovasjonsavgift	-412 509
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 506 256</b>

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

Elektrisk energi	-194 739
Fjernvarme	-203 972
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-398 710</b>

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

Lokalleie	-6 000
Container	-100
Vaktmestertjenester	-137 900
Vakthold	-16 259
Renhold ved firmaer	-154 300
Snørydding	-18 083
Gressklipping	-25 481
Andre fremmede tjenester	-3 237
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 898
Andre kontorkostnader	-1 177
Bank- og kortgebyr	-2 998
Velferdskostnader	-3 392
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-378 405</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	13 187
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 071
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>17 258</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 598 053
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 598 053</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2005	274 200 000
Kostpris/bokført verdi 2019	88 500
Kostpris/bokført verdi 2020	85 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>274 374 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.164/bnr.1392

Borettslaget har et kontor i eget eie, tidligere andel 90.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2001	12 750 000	12 750 000
Ladestasjon for el bil		
Tilgang før 2018	308 438	
Tilgang 2018	109 550	
Tilgang 2022	24 205	
Tilgang 2023	55 801	
Avskrevet tidligere	-421 212	
Avskrevet i år	-8 561	
		68 221
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>12 818 221</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-8 561</b>

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

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

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	20 883
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>20 883</b>

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	112 384 163
Egenkapital fra IN tidligere	131 289 738
Egenkapital fra IN 2023	5 040 675
Reduksjon EK fra IN	-73 495 033
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>175 219 543</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Renter 31.12.2023: 5,490%, løpetid 29 år	
Opprinnelig, 2007	-202 300 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	33 712 424
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 851 445
Nedbetalt tidligere, IN	131 289 738
Nedbetalt i år, IN	5 040 675
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-30 405 718</b>

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-86 349 100
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-86 349 100</b>

**NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-12 600 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 600 000</b>

**NOTE: 22****AVSETNING BOMILJØTILTAK**

Avsetning bomiljøtiltak	-186 117
<b>SUM AVSETNING BOMILJØTILTAK</b>	<b>-186 117</b>

**NOTE: 23****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-8 458
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 679
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-11 137</b>



**NOTE: 24**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	86 349 100
Pantelån	30 405 718
Bregnede IN-forpliktelser	62 835 380
<b>TOTALT</b>	<b>179 590 198</b>

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

Bygninger	274 374 000
Tomt	15 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>289 374 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 6333123. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 30 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.04.24

Selskapsnummer: 6185 Selskapsnavn: Puddefjorden Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: \_\_\_\_\_



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Nils Mæland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til totalt 232000kr for 2023</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Anton Hellesøy
- Ina Therese Lerner Grevstad
- Stein Arve Nilsen
- Steve S Hansen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Eli Alma Bendixen Moldenhauer
- Pål Mattis Mathisen

Valgkomite (kun 3 skal velges)

- No 1 Meld din interesse
- No 2 Meld din interesse
- No 3 Meld din interesse

**Sak 7 Endring av vedtekter pkt 8-1, styrets sammensetning**

Vedtektene pkt 8-1 endres til: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 2 til 4 andre medlemmer, samt inntil 2 varamedlemmer. Norm for styret er en styreleder, 4 styremedlemmer og 2 vara.

- For
- Mot

**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Nils Mæland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Karstein Turøy



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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