



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948578980

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 753 764	7 350 035
Sum inntekter		7 753 764	7 350 035
Kostnader			
Lønnskostnad		308 641	313 850
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 172	26 886
Annen driftskostnad		5 926 587	8 594 869
Sum kostnader		6 282 400	8 935 605
Driftsresultat		1 471 364	-1 585 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140 123	296 442
Sum finansinntekter		140 123	296 442
Annen finanskostnad		435 336	699 885
Sum finanskostnader		435 336	699 885
Netto finans		-295 213	-403 443
Resultat før skattekostnad		1 176 151	-1 989 013
Årsresultat		1 176 151	-1 989 013
Totalresultat		1 176 151	-1 989 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 176 151	-1 989 013
Sum overføringer og disponeringer		1 176 151	-1 989 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 215 000	25 215 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		73 829	121 001
Sum varige driftsmidler		25 288 829	25 336 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 288 829	25 336 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 966	15 786
Andre fordringer		406 993	11 546
Sum fordringer		437 959	27 332
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 220 771	1 447 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 220 771	1 447 795
Sum omløpsmidler		2 658 730	1 475 128
SUM EIENDELER		27 947 559	26 811 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 600	12 600
Sum innskutt egenkapital		12 600	12 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 401 492	14 225 340
Sum opptjent egenkapital		15 401 492	14 225 340
Sum egenkapital		15 414 092	14 237 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 230 388	7 503 719
Øvrig langsiktig gjeld		5 181 450	5 181 450
Sum annen langsiktig gjeld		12 411 838	12 685 169
Sum langsiktig gjeld		12 411 838	12 685 169
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 330	60 775
Leverandørgjeld		61 917	-253 230
Skyldige offentlige avgifter		21 443	10 844
Annen kortsiktig gjeld		35 940	69 630
Sum kortsiktig gjeld		121 629	-111 981
Sum gjeld		12 533 467	12 573 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 947 559	26 811 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405544

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 948 578 980
VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 753 764	7 350 035
Sum inntekter		7 753 764	7 350 035
Kostnader			
Lønnskostnad		308 641	313 850
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 172	26 886
Annen driftskostnad		5 926 587	8 594 869
Sum kostnader		6 282 400	8 935 605
Driftsresultat		1 471 364	-1 585 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140 123	296 442
Sum finansinntekter		140 123	296 442
Annen finanskostnad		435 336	699 885
Sum finanskostnader		435 336	699 885
Netto finans		-295 213	-403 443
Resultat før skattekostnad		1 176 151	-1 989 013
Årsresultat		1 176 151	-1 989 013
Totalresultat		1 176 151	-1 989 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 176 151	-1 989 013
Sum overføringer og disponeringer		1 176 151	-1 989 013



Organisasjonsnr: 948 578 980
VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 215 000	25 215 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		73 829	121 001
Sum varige driftsmidler		25 288 829	25 336 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 288 829	25 336 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 966	15 786
Andre fordringer		406 993	11 546
Sum fordringer		437 959	27 332
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 220 771	1 447 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 220 771	1 447 795
Sum omløpsmidler		2 658 730	1 475 128
SUM EIENDELER		27 947 559	26 811 129

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 600	12 600



Sum innskutt egenkapital	12 600	12 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	15 401 492	14 225 340
Sum opptjent egenkapital	15 401 492	14 225 340
Sum egenkapital	15 414 092	14 237 940
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 230 388	7 503 719
Øvrig langsiktig gjeld	5 181 450	5 181 450
Sum annen langsiktig gjeld	12 411 838	12 685 169
Sum langsiktig gjeld	12 411 838	12 685 169
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 330	60 775
Leverandørgjeld	61 917	-253 230
Skyldige offentlige avgifter	21 443	10 844
Annen kortsiktig gjeld	35 940	69 630
Sum kortsiktig gjeld	121 629	-111 981
Sum gjeld	12 533 467	12 573 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 947 559	26 811 129



Organisasjonsnr: 948 578 980
VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.75

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2224

VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

29. april 2025 kl. 18:00, Felleslokalet til Hetlevikhøyden Borettslag.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Alexander Lilleskare fra Obos

Forslag til vedtak

Alexander Lilleskare er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

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

Vedlegg

- 1. 2224 Vestre Hetlevik Borettslag revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 232 000. (Prisvekst for 2024 etter SSB 3,1%)

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 232 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år.

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år

Det skal velges 1 varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Daniel Castell
Har vært med i styret i 3 år og kjenner borettslaget

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annette Anna-Anais Wessel-Håvåg
Jeg er utdannet innen ledelse fra Bi og har lang ledelse erfaring, samt drevet mitt eget selskap -er også motivert for å bidra til å gjøre en innsats for et godt miljø -Mvh Annette Wessel-Håvåg
- Hilde Elisabeth Walaker
- Jan Ove Digernes

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jens Eikevik



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret Leder Jens Eikevik Junos Vei 18

Nestleder Morten Mo Skomværs Vei 73

Styremedlem Daniel Lynn Castell Skomværs Vei 71

Styremedlem Marianna Hylland Curtis Neptuns Vei 22

Styremedlem Eirik Tidemann Ægirs vei 11

Varamedlem Juni Helen Tjeldstø Skomværs Vei 12

Kontaktinformasjon Styret

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vestre Hetlevik Borettslag

Borettslaget består av 126 andelsleiligheter. Vestre Hetlevik Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948578980, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer: 125 195

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vestre Hetlevik Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid Perioden som har vært:

Antall styremøter – 17 møter

Dialog med andre nabo-borrettslag Hetlevikhøyden

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

Hovedfokus i 2024 Tilstanden på lagets bygningsmasse og infrastruktur er generelt akseptabel. Korrektivt vedlikehold / utskiftning skjer fortløpende og omhandler i stort vinduer, takventiler og noe innvendig rørlekkasjer. Hyppighet på korrektive tiltak er pr nå ikke bekymringsverdig, men sett sammen med teknisk levealder foreligger det åpenbart betydelig behov for oppdateringer de neste 20 år Styret har for innværende år (2025) som ambisjon å videreføre bedre kartlegging av tilstanden på bygningsmassen.

I høsten 2024 har vår leverandør for elbillading endret sin abonnentavtaler fra fastpris til spotpris.



Dette medførte for mange en nesten dobling av utgiftene. Bare her i nærmeste nabolaget er det fire borettslag som har samme utfordring som oss. Sammen med disse andre lag har vi dannet en gruppe som består i dag av over 30 borettslag som prøver å få den gamle avtalen tilbake eller en bedre avtale enn den som Aneo tilbyr. «Ladegruppen Bergen» har engasjert advokat for å fremme våre standpunkter og har samtidig tatt kontakt med andre aktører på marked.

Styret orienterer etter hvert.

HMS

Det ble utført vernerunde i borettslaget høsten 2024. Det ble oppdaget noen avvik på og rundt lekeplass.

Disse avvikene er dokumentert. Og er under utarbeidelse for forbedring. Noen avvik ble rettet på umiddelbart.

Radon:

Vi har nå gått igjen radon rapporten på nytt sammen med Progressa og jobber med en plan for forbedring i alle hus som det er målt verdier på over 200 bq/m³ som er grenseverdien som er satt for borettslag. Vi vil begynne med de husene som har høyest verdi og jobbe oss ned over på listen. Alle berørte husstander vil bli informert.

Rekken som hadde de høyeste verdiene i borrettslaget er ferdig sanert med gode resultater.

Vi vil og se på en service avtale med ettersyn og vedlikeholdsplan på utstyret som er installert.

Skadedyr:

Vi ser vi bruker fremdeles for mye penger på forsikring og reparasjon etter skader fra rotter. Vi vil intensivere arbeidet for å få ned antall skadedyr angrep. Dette vil bli gjort ved å få inn nye tilbud med tiltak fra flere leverandører.

Bygningsmassen

Det ble skiftet ut en del takstein i 2024 og gjort en inspeksjon av takene. De tåler noen år til, men vi må vurdere å begynne å skifte ut tak om noen år.

Kledningen på husene er generelt bra. Bør vaskes i løpet var sommeren 2025 og males sommeren 2026.

Uteareal:

Det er avholdt 2 fellesdugnader en på våren og en på høsten hvor det har gått med mye tid til å kutte ned på busker og trær. Busker ved snuplass i skråning i Junos vei er fjernet og erstattet med planter. Det er ryddet i busker og trær langs skomværs vei og nede ved ball bingen. Ny oppmerking av parkeringsplasser er utført. Blomster ble plantet før 17 Mai og det er kjøpt inn nytt tau til flaggstang. Styret har tatt opp til vurdering å bytte leverandør av container da det har vært en del feil leveranser med BIR både med hensyn til type container og hvor de skal plasseres. Ny håndløper er montert v/trapp opp til hus i Junos vei. Det oppleves å være litt dårlig oppmøte til dugnad. Styret oppfordrer beboere til å delta mer aktivt slik at BRL slipper å hente inn eksterne aktører for å utføre arbeid som BRL selv kan gjøre. Videre er det bestemt at det ved større prosjekt som vedrører uteareal planlegges som et prosjekt med egen arbeidsgruppe som kan utføres som dugnad men da holdes utenfor fellesdugnadene.



Til generalforsamlingen i Vestre Hetlevik Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Vestre Hetlevik Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 176 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter resultatanalyse 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 04.03.2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 587 108	14 152 390
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 176 151	-1 989 013
Tilbakeføring av avskrivning	15	47 172	26 886
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-73 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-273 331	-10 529 854
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		949 992	-12 565 281
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 537 101	1 587 109
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 658 730	1 475 128
Kortsiktig gjeld		-121 629	111 981
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 537 101	1 587 109



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 722 900	7 350 000	7 728 000	8 106 000
Andre inntekter	3	30 864	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		7 753 764	7 350 035	7 728 000	8 106 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-83 641	-98 850	-60 000	-40 000
Styrehonorar	5	-225 000	-215 000	-225 000	-225 000
Avskrivninger	15	-47 172	-26 886	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 903	-12 253	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-162 460	-154 285	-163 500	-180 000
Konsulenthonorar	7	-7 091	-13 527	-60 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 294 044	-4 103 993	-1 305 000	-1 865 000
Forsikringer		-927 981	-804 085	-885 000	-1 070 000
Kommunale avgifter	9	-2 548 287	-2 403 800	-2 579 000	-2 838 000
Ladekostnader EL-bil		-21 276	0	0	0
Energi/fyring	10	-28 286	-36 163	-5 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-761 579	-794 136	-800 000	-832 000
Andre driftskostnader	11	-162 680	-272 626	-369 000	-336 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 282 400	-8 935 605	-6 464 500	-7 435 500
DRIFTSRESULTAT		1 471 364	-1 585 570	1 263 500	670 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	140 123	296 442	0	0
Finanskostnader	13	-435 336	-699 885	-425 000	-419 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-295 213	-403 443	-425 000	-419 000
ÅRSRESULTAT		1 176 151	-1 989 013	838 500	251 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 176 151	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 989 013		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	25 215 000	25 215 000
Andre varige driftsmidler	15	73 829	121 001
SUM ANLEGGSMIDLER		25 288 829	25 336 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		30 966	15 786
Forskuddsbetalte kostnader		406 993	11 546
Driftskonto OBOS-banken		887 761	168 179
Skattetrekkkonto OBOS-banken		15 027	7 606
Sparekonto OBOS-banken		1 317 983	1 272 010
SUM OMLØPSMIDLER		2 658 730	1 475 128
SUM EIENDELER		27 947 559	26 811 129
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 126 * 100		12 600	12 600
Opptjent egenkapital		15 401 492	14 225 340
SUM EGENKAPITAL		15 414 092	14 237 940
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 230 388	7 503 719
Borettsinnskudd	17	5 181 450	5 181 450
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 411 838	12 685 169
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 800	35 035
Leverandørgjeld		61 917	-253 230
Skyldige offentlige avgifter	18	21 443	10 844
Påløpte renter		2 330	37 935
Påløpte avdrag		0	22 840
Annen kortsiktig gjeld	19	140	34 595
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 629	-111 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 947 559	26 811 129
Pantstillelse	20	24 181 450	24 181 450
Garantiansvar		0	0

Bergen, 03.03.2025

Styret i Vestre Hetlevik Borettslag

Jens Eikevik /s/

Eirik Tidemann /s/

Daniel Lynn Castell /s/



Morten Mo /s/

Marianna Hylland Curtis /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 403 900
Dugnad	302 200
Garasjeleie	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 722 900

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

SBBL - Oppløsing	30 829
Opprydding kundereskontro	35
SUM ANDRE INNETEKTER	30 864

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepengar	-45 500
Arbeidsgiveravgift	-38 141
SUM PERSONALKOSTNADER	-83 641

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 tjeneste-



pensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 225 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 708, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 903.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 091
SUM KONSULENTHONORAR	-7 091

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-966 507
Drift/vedlikehold VVS	-61 556
Drift/vedlikehold elektro	-9 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-127 859
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-71 699
Egenandel forsikring	-46 000
Kostnader dugnader	-10 923
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 294 044

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-812 697
Vann- og avløpsavgift	-1 212 702
Feieavgift	-51 330
Renovasjonsavgift	-471 558
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 548 287

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 286
SUM ENERGI / FYRING	-28 286

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

Container	-31 091
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-48 798
Annen leiekostnad	-17 138
Snørydding	-49 522
Andre fremmede tjenester	-3 110
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 708
Andre kontorkostnader	-1 854
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 361
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-162 680

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	50 493
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	485
Kundeutbytte fra Gjensidige	89 145
SUM FINANSINTEKTER	140 123

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-435 004
Renter på leverandørgjeld	-332
SUM FINANSKOSTNADER	-435 336

NOTE: 14**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1971

Gnr.125/bnr.195

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ballbinge		
Tilgang 2012	581 841	
Avskrevet tidligere	-581 840	
		1
Støyskjerming		
Tilgang 2015	229 338	
Avskrevet tidligere	-198 760	
Avskrevet i år	-22 934	
		7 644
Grillhytte		
Tilgang 2023	73 300	
Avskrevet tidligere	-2 036	



Avskrevet i år

-14 660

56 604



Hage Traktor		
Tilgang 2022	22 990	
Avskrevet tidligere	-3 832	
Avskrevet i år	-9 578	
		9 580
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		73 829

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-47 172
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos Boligkreditt AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2021	-18 974 727	
Nedbetalt tidligere	11 471 008	
Nedbetalt i år	273 331	
		-7 230 388
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-7 230 388

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig		-5 181 450
SUM BORETTSINNSKUDD		-5 181 450

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk		-15 027
Skyldig arbeidsgiveravgift		-6 416
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-21 443

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger		-140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-140

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		5 181 450
Pantelån		12 411 838
TOTALT		17 593 288

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

Bygninger		25 215 000
TOTALT		25 215 000



Resultatanalyse 2024 Vestre Hetlevik Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	7 722 900	7 728 000	5 100	0 %
Andre inntekter	30 864	0	-30 864	100 %
Sum driftsinntekter	7 753 764	7 728 000	-25 764	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-83 641	-60 000	23 641	-39 %
Styrehonorar	-225 000	-225 000	0	0 %
Avskrivninger	-47 172	0	47 172	100 %
Revisjonshonorar	-12 903	-13 000	-97	1 %
Forretningsførerhonorar	-162 460	-163 500	-1 040	1 %
Konsulenthonorar	-7 091	-60 000	-52 909	88 %
Drift og vedlikehold	-1 294 044	-1 305 000	-10 956	1 %
Forsikringer	-927 981	-885 000	42 981	-5 %
Kommunale avgifter	-2 548 287	-2 579 000	-30 713	1 %
Ladekostnader EL-bil	-21 276	0	21 276	100 %
Energi/fyring	-28 286	-5 000	23 286	-466 %
TV-anlegg/bredbånd	-761 579	-800 000	-38 421	5 %
Andre driftskostnader	-162 680	-369 000	-206 320	56 %
Sum driftskostnader	-6 282 400	-6 464 500	-182 100	3 %
Driftsresultat	1 471 364	1 263 500	-207 864	-16 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	140 123	0	-140 123	100 %
Finanskostnader	-435 336	-425 000	10 336	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-295 213	-425 000	-129 787	31 %
Årsresultat	1 176 151	838 500	-337 651	-40 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 2224 Selskapsnavn: VESTRE HETLEVIK BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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