



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 887 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ERLEVEIEN 20-24
Forretningsadresse: Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.12.2022 - 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: Øystein Johannesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	30 128 379	0
Sum inntekter		30 128 379	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	9,10	785 580	
Sum kostnader		785 580	
Driftsresultat		29 342 799	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 405	0
Sum finansinntekter		3 405	0
Annen rentekostnad		2 659 110	
Sum finanskostnader		2 659 110	
Netto finans		-2 655 705	0
Ordinært resultat før skattekostnad		26 687 094	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 687 094	0
Årsresultat	1,4	26 687 094	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 687 094	0
Sum overføringer og disponeringer		26 687 094	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	172 530 000	0
Sum varige driftsmidler		172 530 000	0
Sum anleggsmidler		172 530 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		296 204	0
Sum fordringer		296 204	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 525	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 525	0
Sum omløpsmidler		496 729	0
SUM EIENDELER		173 026 729	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,6	26 687 093	0
Sum opptjent egenkapital		26 687 093	0
Sum egenkapital	4	26 687 093	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	146 114 000	
Sum annen langsiktig gjeld		146 114 000	
Sum langsiktig gjeld		146 114 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 636	0
Sum kortsiktig gjeld		225 636	0
Sum gjeld		146 339 636	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 026 729	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597598

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 887 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ERLEVEIEN 20-24
Forretningsadresse: Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.12.2022 - 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: Øystein Johannesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 930 887 366
BORETTSLAGET ERLEVEIEN 20-24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	30 128 379	0
Sum inntekter		30 128 379	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	9,10	785 580	
Sum kostnader		785 580	
Driftsresultat		29 342 799	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 405	0
Sum finansinntekter		3 405	0
Annen rentekostnad		2 659 110	
Sum finanskostnader		2 659 110	
Netto finans		-2 655 705	0
Ordinært resultat før skattekostnad		26 687 094	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 687 094	0
Årsresultat	1,4	26 687 094	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 687 094	0
Sum overføringer og disponeringer		26 687 094	0



Organisasjonsnr: 930 887 366
BORETTSLAGET ERLEVEIEN 20-24

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	172 530 000	0
Sum varige driftsmidler		172 530 000	0

Sum anleggsmidler		172 530 000	0
-------------------	--	-------------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer		296 204	0
Sum fordringer		296 204	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 525	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 525	0

Sum omløpsmidler		496 729	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		173 026 729	0
---------------	--	-------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,6	26 687 093	0
Sum opptjent egenkapital		26 687 093	0

Sum egenkapital	4	26 687 093	0
-----------------	---	------------	---

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	146 114 000	
Sum annen langsiktig gjeld		146 114 000	

Sum langsiktig gjeld		146 114 000	0
----------------------	--	-------------	---



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	225 636	0
Sum kortsiktig gjeld	225 636	0
Sum gjeld	146 339 636	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	173 026 729	0



Organisasjonsnr: 930 887 366
BORETTLAGET ERLEVEIEN 20-24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen. Skatt Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000 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. Inntekter Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling for Borettslaget Erleveien 20-24

Andelseierne i Borettslaget Erleveien 20-24 innkalles herved til ordinær generalforsamling tirsdag 09.04.2024, kl. 18:00. Møtet vil bli holdt i Caféen i Erleveien.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne
- 1.6 Valg av tellekorps

2 Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning

3 Fastsetting av godtgjørelse til styret

4 Valg

5 Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

6 Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet

- 6.1 Bodtilgang
- 6.2 Forslag om å reforhandle renten uten binding
- 6.3 Husordensregler
- 6.4 Søknad om pergola

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver andelseier har en stemme, og hver person kan bare ha en fullmakt. Dersom flere eier en andel i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

22.03.2024

Styret

Vedlegg: Årsregnskap og revisjonsberetning



2. Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble godkjent og revisors beretning ble tatt til etterretning.

3. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

4. Valg

5. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

I henhold til Vestbo's vedtekter 4-4 (2) gjelder følgende : "Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver påbegynte 100 andelseiere, dog minst en, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årsskifte."

6. Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet

6.1 Bodtilgang

Martin Rosvold har fremsatt følgende forslag:

"Per dags dato har jeg gjennom Unloc-appen - trolig nøkkelbrikken og - tilgang til både bodrom 1 og bodrom 2. Jeg mener at det er uheldig at alle andelseiere har tilgang til begge bodrommene. For det første har andelseiere i utgangspunktet ingen grunn til å være i det andre bodrommet, da det ikke er noen oppbevaringsmuligheter for de der. Når alle andelseierne har tilgang til det andre bodrommet, og i tillegg kan dele tilgangen sin med hvem som helst gjennom Unloc-appen, øker risikoen for tyveri fra andres boder. Samtidig er det nødvendig at styremedlemmene har tilgang til begge bodrommene.

Jeg foreslår derfor at styret gis fullmakt til å fjerne andelseiernes tilgang til bodrommet hvor de selv ikke har bod. Dette skal imidlertid ikke gjelde for styremedlemmene."

Styret er usikre på hvorvidt dette er teknisk mulig, slik at dette bør undersøkes.

Det kan i utgangspunktet være problematisk å begrense en andelseiers adkomstrett til deler av fellesarealet, slik at en slik beslutning uansett bør underlegges en lovlighetskontroll.

Forslag til vedtak: Styret bes undersøke hvorvidt forslaget er teknisk mulig å gjennomføre.

6.2 Forslag om å reforhandle renten uten binding

Forslag på GF om å reforhandle renten uten binding (fra Martin Rosvold):

I november ble renten på borettslagets felleslån forutsatt til å ligge på 5,74 % dette halvåret. Jeg mener dette er ganske høyt for å være et lån borettslaget har inngått, da man selv som enkeltperson kan få noe lavere rente enn dette. Når vi er et borettslag på 41 andelseiere, tror jeg at vi sammen kunne forhandlet oss frem til en lavere rente enn den vi har per nå. Derfor vil jeg at vi skal forhandle om renten med nåværende bank og et par andre banker.



Samtidig må vi anerkjenne at renten forhåpentligvis snart er på vei ned igjen, og da er det dumt om vi binder oss over lengre tid til noe lavere rente enn den vi har nå.

Da kan vi nemlig over lengre tid ende opp med å tape mye på å forhandle om renten, da det begrenser vår fleksibilitet og hindrer oss i å utnytte gunstige markedsforhold.

Derfor foreslår jeg at borettslaget ber styret om å reforhandle renten uten binding, eventuelt gir styret fullmakt til dette.

Forslag til vedtak: Forslaget avvises

Styrets innstilling: Det ligger til styrets oppgaver å sørge for at vi har best mulig vilkår for borettslagets finansiering. Dette gjøres i samråd med forretningsfører, Vestbo.

Vestbo har i budsjettssammenheng, antatt en rente på 5,74%. Det er en antagelse, det er den faktiske renten som betales og avregnes.

Det er ingenting i veien for at generalforsamlingen pålegger styret å reforhandle låneavtalene, men dette ligger allerede til styrets oppgaver.

Av hensyn til IN-ordningen MÅ renten være flytende.

Med bakgrunn i det ovennevnte er styrets innstilling at forslaget avvises.

6.3 Husordensregler

Det er mottatt forslag om endringer/oppdateringer av husordensreglene. Det ligger til styret å fastsette vanlige husordensregler for borettslaget.

Husordensreglene ble behandlet og oppdatert i styremøte 18.03.24. Nye husordensregler følger vedlagt.

6.4 Søknad om pergola

Søknad om oppføring av pergola fra leilighet 601 følger vedlagt. Styret har forelagt søknaden for Vestbo, med anmodning om uttalelse - uttalelse mottatt fra Vestbo følger vedlagt. Som det fremgår av uttalelsen anbefales ikke tiltaket, med hensyn til taktekkingen.

Søker har imidlertid undersøkt saken med entreprenør, hvor det uttales at installasjon vil være uproblematisk. Styret har oppfordret søker til å ettersende dokumentasjon på dette til generalforsamlingen.

Styret tar ikke stilling til søknaden, men lar beslutningen ligge hos generalforsamlingen.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen samtykker til tiltak som omsøkt, med følgende forbehold:

- Tiltakshaver er selv ansvarlig for ev. søknad til Bergen kommune. Godkjent byggesøknad, eller bekreftelse på at tiltaket ikke er søknadspliktig skal forelegges styret før tiltaket iverksettes.

- Det forutsettes at arbeidene utføres forskriftsmessig og av kvalifisert personell.

- Andelseier er selv ansvarlig for fremtidig vedlikehold av



tiltaket, og er videre ansvarlig for de merkostnader borettslaget påføres (eks. ved skifte av takteking i fremtiden).



197 Borettslaget Erleveien 20-24		RESULTATREGNSKAP			2023
Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
INNETEKTER:					
	886 381	0	1 283 304	1 411 512	
Innkrevde felleskostnader					
	2 656 551	0	4 001 796	4 555 163	
Innkrevde finanskostnader					
Andre inntekter	7	0	245 508	264 696	
Innkrevde individuelle finanskostnader		0	0	0	
SUM INNETEKTER	30 128 379	0	5 530 608	6 231 371	
KOSTNADER:					
	0	0	45 000	45 000	
Styrehonorar	8				
Forretningsførsel		0	97 530	100 107	
Kontingent BBL		0	16 200	12 300	
Andre honorarer		0	7 600	12 725	
Revisjon		0	6 700	7 200	
Forsikringspremier		0	115 500	126 000	
Energikostnader		0	119 000	100 000	
Kommunale avgifter		0	480 500	500 000	
Andre driftskostnader	9	0	267 008	497 508	
Vedlikehold	10	0	373 774	256 300	
SUM KOSTNADER	785 580	0	1 528 812	1 657 140	
DRIFTSRESULTAT	29 342 799	0	4 001 796	4 574 231	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
	3 405	0	0	0	
Finansinntekter					
Finanskostnader		0	4 001 796	4 555 163	
NETTO FINANSPOSTER	-2 655 706	0	-4 001 796	-4 555 163	
ÅRSRESULTAT	1, 4	26 687 093	0	0	19 068
Overføringer og disponeringer		26 687 093	0	0	0



197 Borettslaget Erleveien 20-24		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Tomter	2, 3	9 406 441	0
Eiendom	2, 3	163 123 559	0
Sum anleggsmidler		172 530 000	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		200 525	0
Andre fordringer		296 204	0
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		496 729	0
SUM EIENDELER		173 026 729	0



197 Borettslaget Erleveien 20-24		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	271 093	0
Egenkapital fra IN	4, 6	26 416 000	0
Sum opptjent egenkapital		26 687 093	0
Sum egenkapital	4	26 687 093	0
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	77 102 000	0
Borettsinnskudd	6	69 012 000	0
Sum langsiktig gjeld:		146 114 000	0
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		225 636	0
Sum kortsiktig gjeld		225 636	0
Sum gjeld:		146 339 636	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 026 729	0

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Øystein Johannesen
Styreleder

Merethe Glæver Gjerstad
Styremedlem

Veronika Evensen
Styremedlem



Note 197 Borettslaget Erleveien 20-24 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 197 Borettslaget Erleveien 20-24 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	26 687 093	0
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-172 530 000	0
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	77 102 000	0
Tilleggsinnbetaling innskudd	69 012 000	0
B. Årets endring i disponible midler	271 093	0
C. Disponible midler	271 093	0
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	200 525	0
Kortsiktige fordringer	296 204	0
Omløpsmidler	496 729	0
Kortsiktig gjeld	-225 636	0
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	271 093	0

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Eiendom	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	163 123 559	9 406 441
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	163 123 559	9 406 441
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	163 123 559	9 406 441
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 197 Borettslaget Erleveien 20-24 2023

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1150 Tomt	9 406 441
1120 Bygningsmessige anlegg	163 123 559
Sum	172 530 000

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Annen egenkapital	0	271 093	271 093
Egenkapital fra IN	0	26 416 000	26 416 000
Sum egenkapital 31.12.	0	26 687 093	26 687 093



Note 197 Borettslaget Erleveien 20-24 2023
--

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	95217560366
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.49 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.03.2063
Opprinnelig lånebeløp:	103 518 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	2 274 000
Opptak i perioden:	79 376 000
Lånesaldo 31.12:	77 102 000
Saldo 5 år frem i tid:	77 102 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	26 416 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	26 416 000
Sum pantegjeld for lån:	103 518 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	4 794 000	4 794 000
	1	3 594 000	3 594 000
	1	3 414 000	3 414 000
	1	2 658 000	2 658 000
	1	2 544 000	2 544 000
	1	2 514 000	2 514 000
	1	2 448 000	2 448 000
	1	2 424 000	2 424 000
	1	2 340 000	2 340 000
	3	2 328 000	6 984 000
	1	2 259 000	2 259 000
	2	2 238 000	4 476 000
	1	2 226 000	2 226 000
	1	2 214 000	2 214 000
	1	2 208 000	2 208 000
	1	2 193 000	2 193 000
	1	2 163 000	2 163 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	2 046 000	2 046 000
	1	2 034 000	2 034 000
	1	2 016 000	2 016 000
	1	1 944 000	1 944 000
	1	1 926 000	1 926 000
	3	1 836 000	5 508 000
	1	1 824 000	1 824 000
	1	1 663 000	1 663 000
	1	1 638 000	1 638 000

Note 197 Borettslaget Erleveien 20-24 Orgnr.: 930887366 Utskriftsdato 12.03.2024



Note 197 Borettslaget Erleveien 20-24 2023
--

Langsiktig gjeld

	1	1 324 000	1 324 000
	1	1 246 000	1 246 000
	1	326 000	326 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 95217560366 har første avdrag 30.06.2033 med kr 253 644	1	4 794 000	5 257
	1	3 594 000	3 941
	1	3 414 000	3 744
	1	2 658 000	2 915
	1	2 544 000	2 790
	1	2 514 000	2 757
	1	2 448 000	2 684
	1	2 424 000	2 658
	1	2 340 000	2 566
	3	2 328 000	2 553
	1	2 259 000	2 477
	2	2 238 000	2 454
	1	2 226 000	2 441
	1	2 214 000	2 428
	1	2 208 000	2 421
	1	2 193 000	2 405
	1	2 163 000	2 372
	1	2 154 000	2 362
	1	2 046 000	2 244
	1	2 034 000	2 230
	1	2 016 000	2 211
	1	1 944 000	2 132
	1	1 926 000	2 112
	3	1 836 000	2 013
	1	1 824 000	2 000
	1	1 663 000	1 824
	1	1 638 000	1 796
	1	1 324 000	1 452
	1	1 246 000	1 366
	1	326 000	357

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere rett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.

Note 197 Borettslaget Erleveien 20-24 Orgnr.: 930887366 Utskriftsdato 12.03.2024



Note 197 Borettslaget Erleveien 20-24 2023

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2065 Egenkapital fra IN	26 416 000	0
2230 Andre pantelån	77 102 000	0
2250 Borettsinnskudd	69 012 000	0
Sum	172 530 000	0

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3841 Felles TV-anlegg	169 447	0
Sum	169 447	0

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
--	---------------	---------------

Selskapet har ikke hatt noen faste ansatte i regnskapsåret

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6361 Fellesvask	83 550	0
6391 Snømaking strøing	18 025	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	143 528	0
7120 Parkeringsleie / kostnader	61 385	0
7520 Sikringsfond	4 148	0
Sum	310 636	0

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	37 179	0
6690 Vedlikehold og diverse	3 837	0
Sum	41 016	0



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Erleveien 20-24.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Erleveien 20-24

Styreleder	Øystein Johannesen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Veronika Evensen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Merethe Giæver Gjerstad (sign.)	14.03.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	15.03.2024
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Erleveien 20-24

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Erleveien 20-24 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 vi 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgjøre 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 17. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DKV8E-A08LE-HUJLQ-YQNLK-EWLA7-BQKWP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-03-17 22:08:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DKV8E-A08LE-HUJLQ-YQNLK-EWLA7-BQKWP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Forslag til Husordensregler – Disse skal godkjennes av styret i borettslaget



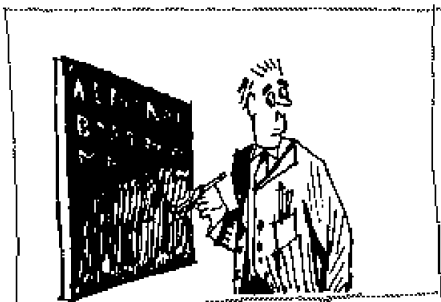
HUSORDENSREGLER FOR Borettslaget Erleveien 20-24



Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer, og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i borettslaget.

Andelseierne er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gies adgang til boligen.

I henhold til bestemmelsene i borettslagets vedtekter fastsettes husordensreglene av styret, eventuelt generalforsamlingen i borettslaget.



Side 18 av 26

Forslag til Husordensregler – Disse skal godkjennes av styret i borettslaget

1. Almennelige ordensregler

Bruk boligen slik at andre ikke sjeneres.

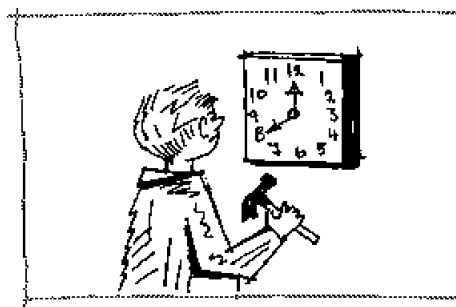
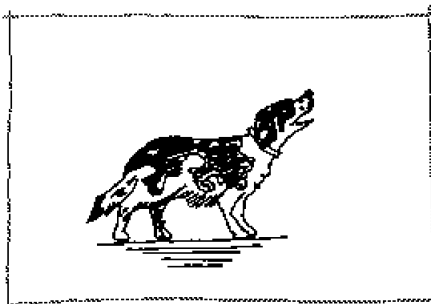
Vindu eller trapper skal ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær.

Det er kun tillatt å bruke elektrisk- eller gassgrill på terrassen.

2. Boligen og boområdet

Uro i boligen og boområdet skal unngås fra kl. 22.00-06.00. Fredag og lørdag fra kl. 23.00-06.00.

Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet kl.08.00 – 20.00 på hverdager. Hverdag er mandag til lørdag.



3. Regler for husdyrhold

Normalt dyrehold er i utgangspunktet tillatt. Ved husdyr i borettslaget skal styret varsles. Dyreeiere må «plukke opp» etter sitt dyr.

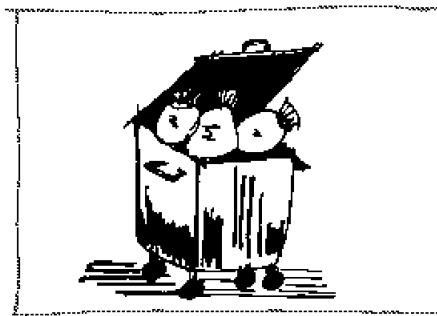
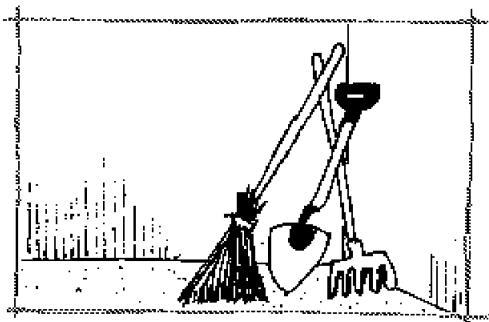
4. Boss

Borettslaget har bossanlegg med nedgravde tanker med faste nedkastpunkter for restavfall, plast og returpapir.

Bosset skal være forsvarlig pakket før det legges i nedkastene.

Nedkastene er plassert ved nordsiden av blokken.

Flasker/glass m.m. må bringes til offentlig innsamlingspunkt.



5. Renhold

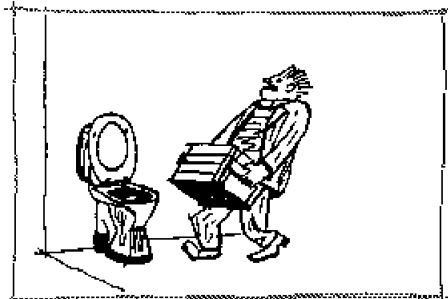
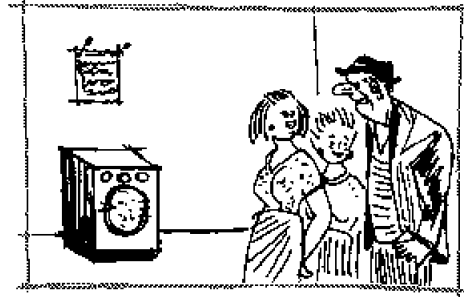
Borettslaget inngår avtale med vaktmesterselskap om renhold og drift av fellesarealer og utearealer.

Det er likevel den enkeltes ansvar å holde fellesarealer, trapperom, hage- og utearealer rene, og rengjøre disse etter seg om man forårsaker tilgrising.

Forslag til Husordensregler – Disse skal godkjennes av styret i borettslaget

6. Tøyvask og tørkeplasser

Tøyvask foregår i egen leilighet. Det er ikke avsatt utendørs felles tørkeplasser. Tørk av klesvask og lufting av tøy, sengeklær etc gjøres på egen balkong. Tørking og lufting av tøy bør så langt det er mulig unngås på helligdager og offentlige høytidsdager. Det er ikke tillatt å riste, støvbanke tøy og annet på utsiden av egen balkong.

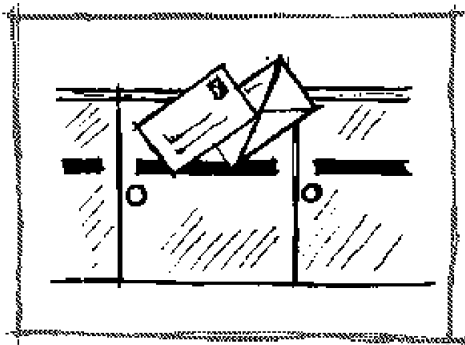
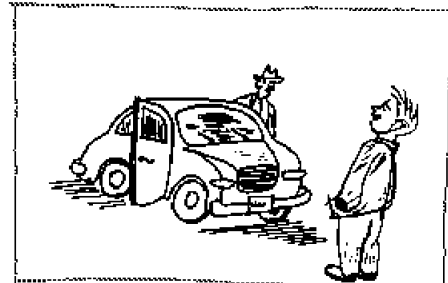


7. Bad, wc og ledninger

Alle rom - må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, og det må bare brukes toalett-papir.

8. Bilplasser og garasjeanlegg

Boligene har fast p-plass i felles parkeringsanlegg. Parkering av bil og andre kjøretøy skal bare skje på de anviste oppstillingsplassene i garasje. P-plasser skal ikke benyttes for lagring av materiell, herunder dekk, skiboks osv. Inntil videre leier borettslaget plassene 42-46 til gjesteparkering. Plassene skal ikke benyttes av beboere i borettslaget



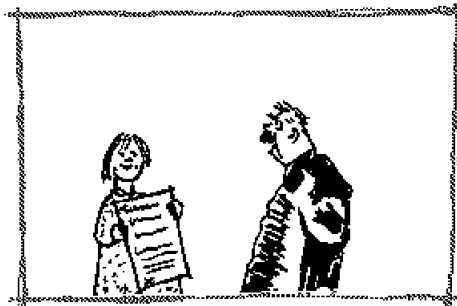
9. Meldinger og henvendelser

Meldinger fra borettslagets styre eller VESTBO til andelseierne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser til styret i borettslaget vedrørende husordensreglene skal skje skriftlig. E-post: erleveien@mittvestbo.no

Forslag til Husordensregler – Disse skal godkjennes av styret i borettslaget

10. Plikter/ ansvar

Det vises forøvrig til vedtektene som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar, og det vises særlig til bestemmelsene om innbetaling av felleskostnader og indre vedlikehold av boligen.



11. Andre Bestemmelser



Vestbo borettslag Erleveien 20-24
ved Trond Losvik

13.11.2023

Forespørsel om å sette opp enkel pergola på terrasse

Vi har et ønske om å sette opp en pergola på terrassen vår, leilighet nr. 601. Vi ønsker å tilrettelegge for å lage et hyggelig utemiljø og for å kunne bruke den fantastiske terrassen vår utover varme dager med sol. En pergola vil også kunne bidra til for innsyn, samt beskytte møbler og beplantning gjennom vinteren.

Pergolaen består av lettstruktur i vedlikeholdsfrie materialer (aluminium og syrefaste skruer), og dimensjoneres etter de vær- og vindkrav som er satt. Den blir plassert på 4 søyler, ca 50cm fra rekkverket vårt. Den er demonterbar og kan flyttes. Festes i bjelkelaget på terrassen.

Den blir satt opp av uteDESIGN AS. De har ansvarsrett på å sette opp denne type løsninger i høyden.

Det legges ekstra vekt på at tiltaket skal passe eksisterende fasade, og være maksimalt transparent. Vi vil også muligens legge inn noen vindvegger i klart glass som er maksimalt fleksible mot resten av terrassen.

Vi håper vi på rask behandling og positivt svar for å kunne nyttiggjøre pågående kampanje. Vi ser frem til å høre fra dere i denne sakens anledning.

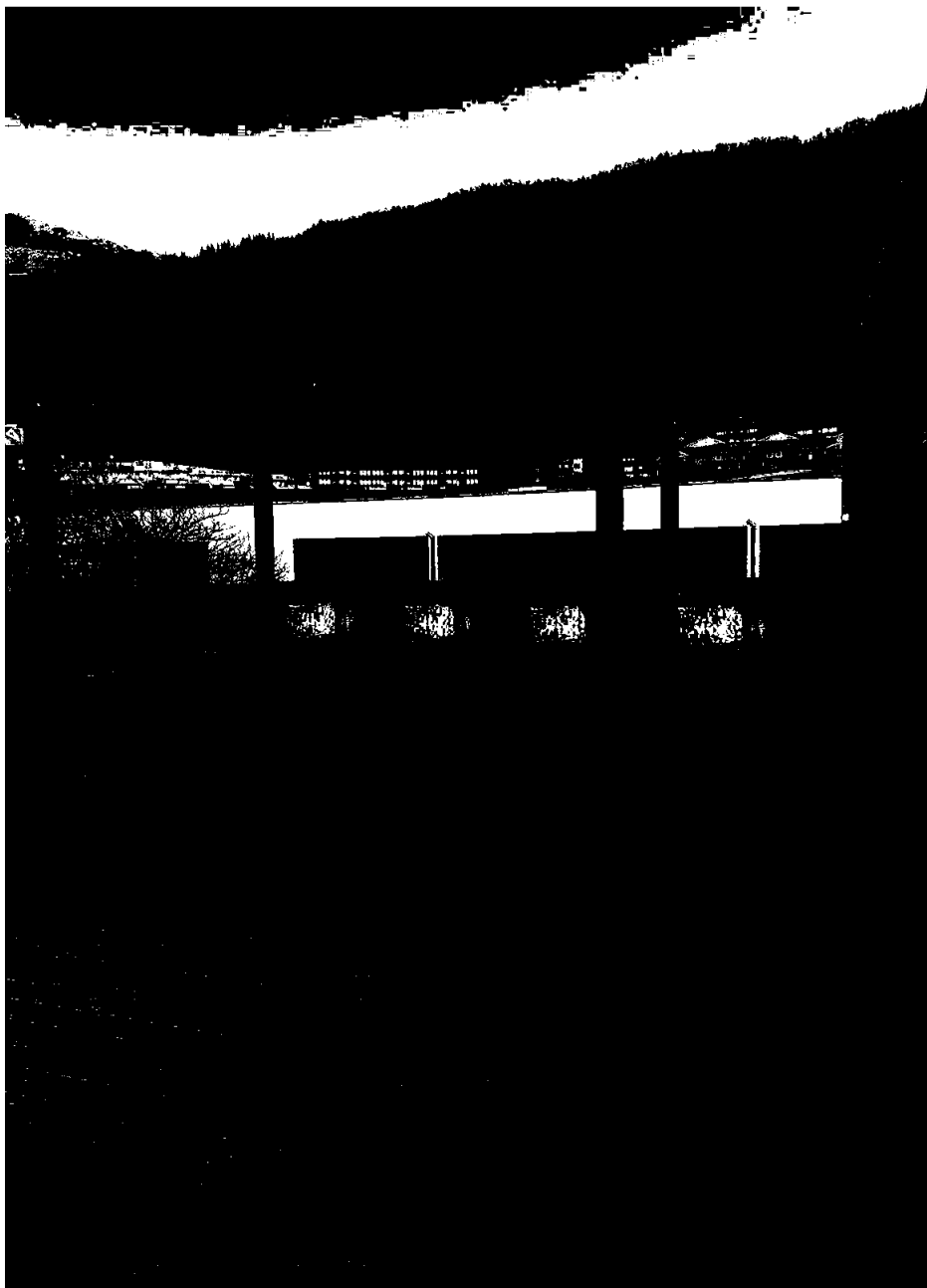
Ta gjerne kontakt dersom spørsmål, telefon 982 06452 (Stein) eller 4110 4173 (Merethe)

Med vennlig hilsen

Merethe og Stein Gjerstad.



Skisse:





Reransebilde





Fra: Terje Trengereid
Sendt: fredag 9. februar 2024 14:36
Til: Øystein Johannesen <oj@garanti.no>
Kopi: Magnar Kvikshaug Taule <magnar.taule@vestbo.no>
Emne: SV: Erleveien 20-24 brl - styresak - pergola

Hei!

Vi kan ikke anbefale installasjon av Pergola grunnet følgende forhold:

1. Oppbygging av takkonstruksjon gir ingen festemuligheter bortsett fra i terrassegulv
 - a. Eksisterende terrassegulv er ikke dimensjonert for vindlaster fra en pergolainstallasjon
2. Vindebelastning i Erleveien tilsier at man må perforere taktekking for å sikre tilfredsstillende innfesting.

Viser ellers til oversendt som bygget tegninger for ytterligere informasjon om oppbygging av terrasser.

Vennlig hilsen



Vestbo Eiendomsutvikling AS
Terje Trengereid
Utviklingssjef

Telefon +47 938 95 639
PB 1947 Nordnes, 5817 Bergen
Besøksadr. Strandgaten 196
www.vestbo.no