



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 388 049
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953388049

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		3 491 662	2 854 656
Sum inntekter		3 491 662	2 854 656
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	114 100
Annen driftskostnad		20 846 022	1 644 301
Sum kostnader		20 994 352	1 758 401
Driftsresultat		-17 502 690	1 096 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 785	19 083
Sum finansinntekter		62 785	19 083
Annen finanskostnad		999 251	527 582
Sum finanskostnader		999 251	527 582
Netto finans		-936 466	-508 499
Resultat før skattekostnad		-18 439 156	587 756
Årsresultat		-18 439 156	587 756
Totalresultat		-18 439 156	587 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 439 156	587 756
Sum overføringer og disponeringer		-18 439 156	587 756



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		7 417 686	7 417 686
Sum varige driftsmidler		7 417 686	7 417 686
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		86 892	73 866
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866
Sum anleggsmidler		7 504 578	7 491 552
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			47 500
Sum fordringer		0	47 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 136 268	1 455 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 136 268	1 455 561
Sum omløpsmidler		3 136 268	1 503 061
SUM EIENDELER		10 640 846	8 994 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 869 682	2 430 526
Sum opptjent egenkapital		-20 869 682	-2 430 526
Sum egenkapital		-20 864 882	-2 425 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 618 115	10 931 340
Øvrig langsiktig gjeld		490 273	480 044
Sum annen langsiktig gjeld		30 108 388	11 411 384
Sum langsiktig gjeld		30 108 388	11 411 384
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 902	3 384
Leverandørgjeld		1 388 438	5 571
Sum kortsiktig gjeld		1 397 340	8 955
Sum gjeld		31 505 728	11 420 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 640 846	8 994 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407646

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 388 049
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 953 388 049
VESTFJORDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 491 662	2 854 656
Sum inntekter		3 491 662	2 854 656
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	114 100
Annen driftskostnad		20 846 022	1 644 301
Sum kostnader		20 994 352	1 758 401
Driftsresultat		-17 502 690	1 096 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 785	19 083
Sum finansinntekter		62 785	19 083
Annen finanskostnad		999 251	527 582
Sum finanskostnader		999 251	527 582
Netto finans		-936 466	-508 499
Resultat før skattekostnad		-18 439 156	587 756
Årsresultat		-18 439 156	587 756
Totalresultat		-18 439 156	587 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 439 156	587 756
Sum overføringer og disponeringer		-18 439 156	587 756



Organisasjonsnr: 953 388 049
VESTFJORDEN 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

7 417 686

7 417 686

Sum varige driftsmidler

7 417 686

7 417 686

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

86 892

73 866

Sum finansielle

anleggsmidler

86 892

73 866

Sum anleggsmidler

7 504 578

7 491 552

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

47 500

Sum fordringer

0

47 500

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

3 136 268

1 455 561

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 136 268

1 455 561

Sum omløpsmidler

3 136 268

1 503 061

SUM EIENDELER

10 640 846

8 994 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

4 800

4 800

Sum innskutt egenkapital

4 800

4 800

Opptjent egenkapital



Udekket tap	20 869 682	2 430 526
Sum opptjent egenkapital	-20 869 682	-2 430 526
Sum egenkapital	-20 864 882	-2 425 726
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 618 115	10 931 340
Øvrig langsiktig gjeld	490 273	480 044
Sum annen langsiktig gjeld	30 108 388	11 411 384
Sum langsiktig gjeld	30 108 388	11 411 384
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 902	3 384
Leverandørgjeld	1 388 438	5 571
Sum kortsiktig gjeld	1 397 340	8 955
Sum gjeld	31 505 728	11 420 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 640 846	8 994 613



Organisasjonsnr: 953 388 049
VESTFJORDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3177

VESTFJORDEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VESTFJORDEN 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. 17:30, Høyblokka, Kjærnsveien.

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.

Annen informasjon

Generalforsamlingen starter kl 18:00.

NB Møtet begynner kl 17:30 med informasjon fra styret.

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. Husregler
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTFJORDEN 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 at forretningsfører fra OBOS v/Fred-Arne Østrem leder årsmøtet.

Forslag til vedtak

Forretningsfører fra OBOS v/Fred-Arne Østrem 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 _____ foreslått. Som protokollvitner ble _____ og _____ 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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat inndeckes mot opptjent egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap Vestfjorden 2024 signert.pdf
- 2. 3177 Vestfjorden Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000 (ref. budsjett)

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000,-.



Sak 7

Husregler

Forslag fremmet av:

Liv-Synnøve Holbæk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet inn forslag til årsmøte med følgende tekst:

Få inn at ytterdøren skal være låst til enhver tid - inn i husreglene. Da har man i hvert fall gjort så mye man kan for at dørene skal være låst. (Selv om tekstmelding ikke hjalp på vårt bygg.)

Forslag til vedtak

Ytterdør skal til enhver tid være låst.

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Ytterdør skal til enhver tid være låst.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Rosenlund

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bente Høybach
- Grete Nilsen
- Henrik Berg

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Grete Nilsen
- John White



Vedlegg

1. VALGKOMITEENS INNSTILLING.pdf

Sak 9

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:

- velges på generalforsamlingen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- velges på generalforsamlingen



Styrets årsrapport

1. Innledning

Styret har i 2024 bestått av Bjørn Gunnar Hatlevik (styreleder), Heidi Sohlberg (styremedlem) og Lars Roland Pettersen (styremedlem).

Varamedlemmer har vært Grete Nilsen, Bente Høybach og Henrik Andreas Berg.

2. Styrets arbeid

Det er avholdt 20 styremøter i løpet av 2024.

Styret har holdt beboerne informert gjennom Vibbo.

Beboere som ikke er tilgjengelig på digitale plattformer, har blitt holdt orientert gjennom skriv som er blitt lagt utenfor inngangsdøra til leiligheten og ved personlig besøk fra ett eller flere av styrets medlemmer.

Det har også vært lagt infoskriv i postkassene når det har vært behov for dette.

I 2024 har det blitt gjennomført utskifting av alle innvendige vann- og avløpsrør i husene samt at badene i alle leiligheter er blitt renoveret.

Det er blitt installert felles varmtvannsbereder i vaskerommet i alle hus som erstatning for varmtvannsberederne som før tilhørte hver leilighet.

Dette gjorde at antall varmtvannsberedere i borettslaget kunne reduseres fra 48 til 12.

Det at de nye varmtvannsberederne er blitt plassert i vaskerommet hvor det er sluk i gulvet, gjør at muligheten for vannskader ved en eventuell lekkasje fra berederen er eliminert.

Alle leiligheter er blitt utstyrt med vannfordelerskap med lekkasjestopper som stenger vannet umiddelbart hvis det skulle oppstå lekkasje eller noen form for vannsøl.

Styret har vært tilstede på alle byggemøter mellom entreprenør Sans Bygg AS og OBOS Prosjekt AS som har ledet prosjektet på vegne av borettslaget og har hatt løpende dialog og oppfølging med beboere, prosjektleder hos OBOS Prosjekt AS og prosjektleder hos Sans Bygg AS.

Før prosjektet ble påbegynt, sørget styret at det ble det lagt infomapper i postkassene til beboerne med info om hvilke arbeider som skulle utføres og når arbeidene skulle starte i hvert hus.

Når det var behov for å få ut info med kort varslingsfrist om arbeider som skulle utføres, ble det blitt hengt opp info på inngangsdørene til de husene det var snakk om.

Det har blitt inngått avtale med Ista Norge AS om avlesning av forbruket av varmtvann i hver enkelt leilighet.

Beboerne vil bli fakturert for forbruk av varmtvann med et fast beløp som betales a konto hver måned frem til årsskiftet hvor det vil bli foretatt en avregning av faktisk forbruk opp mot det som er blitt betalt inn a konto gjennom året.

Hvis det er beboere som har betalt for mye, vil de få penger tilbake og det faste månedlige beløpet vil bli justert ned mens de som har betalt for lite vil måtte etterbetale dette og få en økning i det faste månedlige beløpet.

Det har ellers blitt kartlagt ulike vedlikeholdsbehov i borettslaget og inngått rammeavtale med Kaase Bygg AS om løpende vedlikehold i mindre skala.

Det er i den forbindelse bestilt en del utbedringer som vil utføres i løpet av våren 2025.



Det ble ikke avholdt dugnad og grillparty i 2024 på grunn av anleggsarbeidene i forbindelse med bytting av rør og renovering av bad.

Etter en rundspørring blant beboerne på Vibbo om interesse for felles julegrantenning i borettslaget 1.søndag i advent, besluttet styret å droppe dette arrangementet siden det ikke var noen respons fra beboerne på å gjennomføre dette. Vi har også erfart tidligere at dette arrangementet kolliderer med liknende arrangementer i nærområdet.

3. Økonomisk oversikt

Det har i 2024 vært nødvendig å justere felleskostnadene i flere etapper for å være å jour med betaling av inkomne fakturaer i forbindelse med bytting av rør og renovering av bad.

Styret har ingen planer for økning av felleskostnadene i 2025, men må ta høyde for at faste kostnader slik som kommunale avgifter, forsikringer osv. vil kunne stige hvert år.

4. Framtidsplaner

Det er meningen å få byttet ut brannvarslingsanlegget i husene i løpet av 2025. Dagens anlegg er i en slik forfatning at det ikke lar seg reparere.

Videre må det sørges for bedre ventilasjon i kjellerne for å få ut fuktig luft.

Som første tiltak må det lages åpninger oppe og nede på dørene inn til bodene og i treveggene mellom bodene slik at luften i kjellerne kan sirkulere fritt i kjellerne og finne veien ut gjennom luftelukene i ytterveggene.

Dette er et tiltak som beboerne kan utføre selv f.eks. på en dugnad.

Videre må eventuelle defekte lufteluker byttes slik at de holder seg åpne og det må kanskje monteres ekstra lufteluker i tillegg til de som er i dag for å få tilstrekkelig utlufting i kjellerne.

Det må også tas en gjennomgang av alle kjellervinduene for å få oversikt over hvilke av dem som må byttes på grunn av råteskader.



VESTFJORDEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 388 049, KUNDENR. 3177

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.		1 494 106	1 103 520
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-18 439 156	587 756
Tillegg for nye langsiktige lån	15	30 000 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-11 313 225	-195 605
Innsk. øremerk. bankkto		-2 797	-1 565
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		244 822	390 586
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 738 928	1 494 106
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 136 268	1 503 061
Kortsiktig gjeld		-1 397 340	-8 955
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 738 928	1 494 106





VESTFJORDEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 388 049, KUNDENR. 3177

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 491 662	2 854 656	3 283 000	4 205 217
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 491 662	2 854 656	3 283 000	4 205 217
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 330	-14 100	-14 100	-18 500
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-130 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-7 106	-8 225	-7 000	-8 000
Andre honorarer		-30 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-190 280	-180 700	-192 000	-202 000
Konsulenthonorar	6	-11 210	-8 308	-5 000	-5 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-11 650	-9 600
Drift og vedlikehold	7	-19 088 340	-206 990	-15 935 000	-390 000
Forsikringer		-185 362	-151 918	-167 200	-185 000
Kommunale avgifter	8	-979 427	-896 716	-990 000	-1 148 000
Energi/fyring		-149 051	-10 778	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-28 224	-28 224	-31 000	-32 000
Andre driftskostnader	9	-197 422	-142 842	-97 200	-137 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-20 994 352	-1 758 401	-17 660 150	-2 365 200
DRIFTSRESULTAT		-17 502 690	1 096 255	-14 377 150	1 840 017
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	62 785	19 083	0	0
Finanskostnader	11	-999 251	-527 582	-614 000	-1 615 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-936 466	-508 499	-614 000	-1 615 000
ÅRSRESULTAT		-18 439 156	587 756	-14 991 150	225 017
Overføringer:					
Udekket tap		-18 439 156	0		
Reduksjon udekket tap		0	587 756		





VESTFJORDEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 388 049, KUNDENR. 3177

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 818 010	6 818 010
Tomt		599 676	599 676
Miljøbankkonto, øremerket		86 892	73 866
SUM ANLEGGSMIDLER		7 504 578	7 491 552
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	47 500
Driftskonto OBOS-banken		568 664	937 513
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Sparekonto OBOS-banken		2 567 604	518 048
SUM OMLØPSMIDLER		3 136 268	1 503 061
SUM EIENDELER		10 640 846	8 994 613
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	14	-20 869 682	-2 430 526
SUM EGENKAPITAL		-20 864 882	-2 425 726
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	29 618 115	10 931 340
Borettsinnskudd	16	408 000	408 000
Avsetning bomiljøtiltak	13	82 273	72 044
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 108 388	11 411 384
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 388 438	5 571
Påløpte renter		8 902	3 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 397 340	8 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 640 846	8 994 613
Pantstillelse	17	30 408 000	13 908 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 31.3.2025, styret i Vestfjorden Borettslag

Bjørn Gunnar Hatlevik /s/

Lars Roland Pettersen /s/

Heidi Sohlberg /s/



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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 491 662
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 491 662

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 106.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 210
SUM KONSULENTHONORAR	-11 210



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-1 308 868
SANS BYGG AS	-17 320 405
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-18 629 273
Drift/vedlikehold bygninger	-165 221
Drift/vedlikehold VVS	-219 165
Drift/vedlikehold elektro	-3 013
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 233
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 435
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 088 340

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-979 427
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-979 427

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-163 750
Andre fremmede tjenester	-17 260
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 580
Andre kontorkostnader	-1 145
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-1 135
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-197 422

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 432
Renter av sparekonto i OBOS-banken	52 353
SUM FINANSINTEKTER	62 785

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-298 064
Handelsbanken	-701 187
SUM FINANSKOSTNADER	-999 251



**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1961	7 419 686
Kostpris avgang 2016	-2 000
Utskilt tomteverdi	-599 676
SUM BYGNINGER	6 818 010

Tomten ble kjøpt i 1961.

Gnr.8/bnr.73 M. flere

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

NOTE: 13**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-82 273
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-82 273

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken		
Opprinnelig 2022	-11 325 500	
Nedbetalt tidligere	394 160	
Nedbetalt i år	10 931 340	0
Handelsbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,50 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2024	-17 034 509	
Økning i år	-12 965 491	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	381 885	
		-29 618 115
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-29 618 115

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-408 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-408 000





NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	408 000
Pantelån	29 618 115
TOTALT	30 026 115

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

Bygninger	6 818 010
Tomt	599 676
TOTALT	7 417 686



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTFJORDEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 avviklet.

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 06:56:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DQD2F-W0G40-J14GT-PMK3G-GONOK-UB55M

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 20

31/7

Vestfjorden Borettslag.pdf



VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL GENERALFORSAMLING 2025 I
VESTFJORDEN BORETTSLAG

Leder Bjørn Gunnar Hatlevik Ikke på valg

Styremedlem Heidi Sohlberg Ikke på valg

Styremedlem Elin Rosenlund Ny 2 år

Varamedlemmer

Henrik Berg Gjenvalg 1 år

Bente Høybach Gjenvalg 1 år

Grete Nilsen Gjenvalg 1 år

Valgkomiteen

John White Ny 1 år

Grete Nilsen Gjenvalg 1 år

Valgkomiteen i Vestfjorden Borettslag



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 3177 Selskapsnavn: VESTFJORDEN 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.