



Årsmøte 2022

6122 Borettslaget Vestre

Til andelseierne i Borettslaget Vestre

Velkommen til generalforsamling, onsdag 27 April 2022 kl. 18:00 i Kultursalen på Vannkanten

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Vestre det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Vestre
avholdes onsdag 27 April 2022 kl. 18:00 i Kultursalen på Vannkanten.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A. Etablering av elbillading på faste parkeringsplasser

Innkomne forslag er vedlagt som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Bergen, 24.03.2022
Styret i Borettslaget Vestre

Terje Reistad Torunn J Hjelmtveit Britt-Helen Åmås

Roald Halvorsen Jan Edvard Larsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Reistad	Beiteveien 12
Nestleder	Torunn J Hjelmtveit	Vestre Vadmyra 15
Styremedlem	Britt-Helen Åmås	Vestre Vadmyra 20
Styremedlem	Roald Halvorsen	Vestre Vadmyra 35
Styremedlem	Jan Edvard Larsen	Vestre Vadmyra 17
Varamedlem	Håkon Garmann	Vestre Vadmyra 25
Varamedlem	Hilde Sunniva Røksund	Vestre Vadmyra 35

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Nils-John Stølen	Vestre Vadmyra 35

Varadelegert	
Torunn J Hjelmtveit	Vestre Vadmyra 15

Valgkomiteen

Thomas Fauskanger	Vestre Vadmyra 35
Nils-John Stølen	Vestre Vadmyra 35
Brita Harriet Stuenes	Vestre Vadmyra 28

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Vestre

Borettslaget består av 406 andelsleiligheter.

Borettslaget Vestre er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951866121, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

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

Gårds- og bruksnummer:

124 95

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

Borettslaget Vestre har 2 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har avholdt styremøter, møter i Loddefjordutvalget, nærmiljømøter, møter med tv/Internett leverandører, møte vedr varme og møter med Sweco.

I tillegg har representanter fra styret vært på Strategiseminar og kurs i regi av Obos.

Styret har i sin strategi nå vedtatt at fremtidig rehabilitering av bygningsmassen skal være påbegynt i 2025.

ANSATTE/KONTOR/VERKSTED.

Laget har i perioden hatt 2 ansatte.

Mye av arbeidet til vaktmester består i opprydding av kjellere og fellesområder. Vi har i perioden ikke hatt store utgifter på utstyr til kontor/verksted.

JURIDISKE SAKER/KONTRAKTER

Leasing av kaffemaskin, vannmaskin og kopimaskin.

Avtale med VVS Bergen fornyet.

Avtale med Telia om levering av tv/Internett via Fiber inngått.

Uteområdet ny avtale med Gravdal hage og anlegg.

Det har i perioden vært en del henvendelser til styret om at ikke alle overholder de reglene som vi har vedtatt. Vi ber alle om å følge de ordensreglene vi har.

MILJØTILTAK

Styret/ansatte har jobbet mye med forberedelser til 50 års jubileet som vi vil markerer 23.06.22 sammen med Vadmyra borettslag.

Vi har startet opp åpent rom i Vestre Vadmyra 15 der det er mulighet å få seg noe varmt i koppen og noe å bite i hver onsdag mellom kl. 10.00 – 14.00.

Borettslaget har i tillegg strikkeklubb andre torsdagen hver mnd. i lokalet i nr. 20 og åpent hobbyrom i V.V. 15 annenhver uke.

Lokalet i 33 er nå ferdig og det leies ut til barnebesøk. Vi venter på at Telia skal legge fiber inn i lokalet i nr. 15 slik at vi vil bruke rommet til å vise fotballkamper.

Første søndag i advent ble markert med tenning av lys, musikk, nisse og noe varmt i koppen.

Miljøgruppe på 5 personer har hatt to møter og arrangert en ryddedag.

Vi har i perioden støttet Lions og Stine Sofie stiftelsen ved å kjøpe kalendere.

UTOMRÅDET/BYGG

Borettslaget har en strategi der det bygningsmassene skal rehabiliteres med start i 2025 så vi prøver å ikke ha det store utgiftene på ting som vil bli skiftet da.

Vi jobber en del med å få løst problemene med for lite parkeringsplasser.

Nye benker foran H5 og mellom L11 og L12.

Vi har måtte fjernet en del trær foran H5 da det var kommet sykdom på de.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 27 667 949.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 19 418 171.

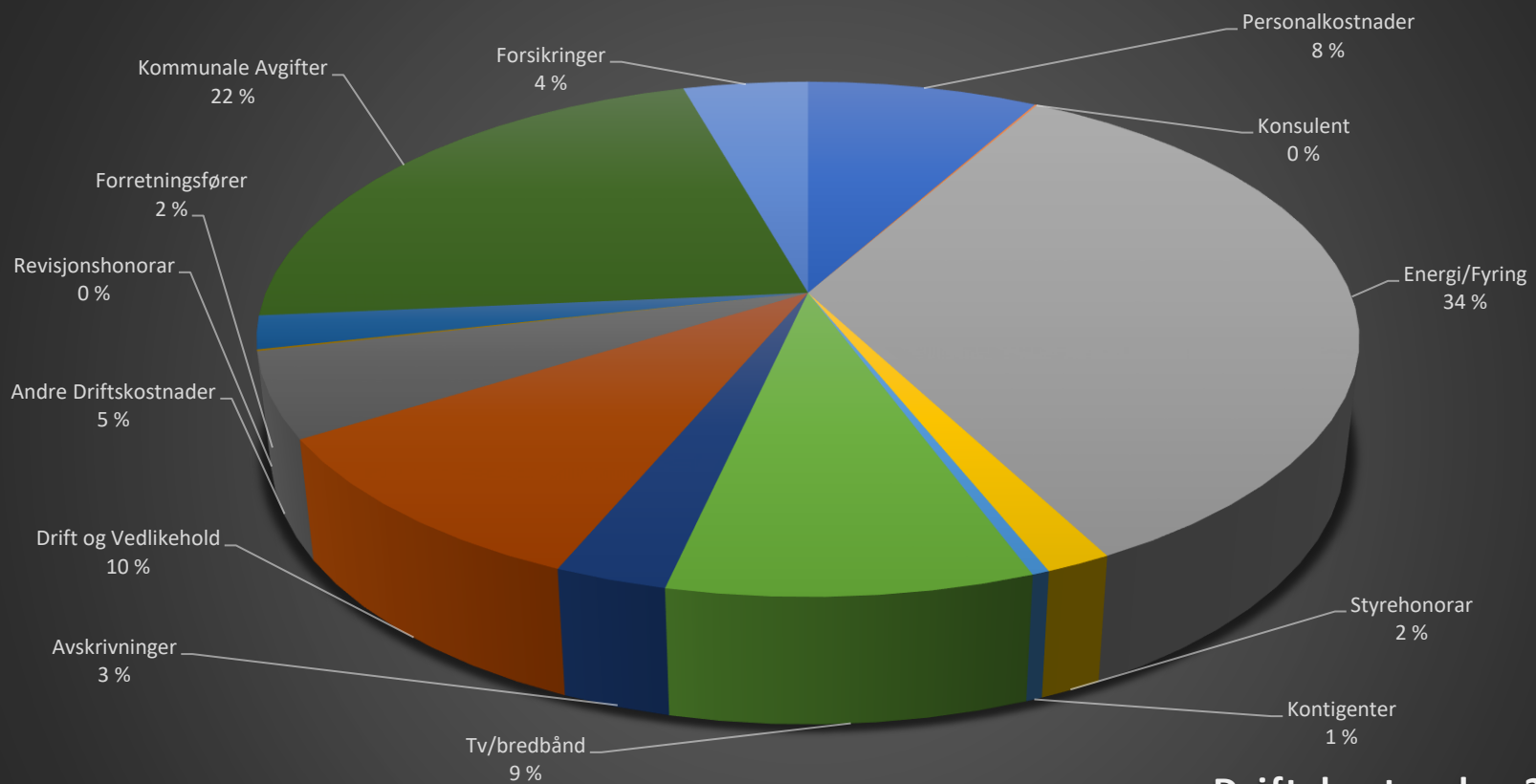
Resultat

Årets resultat på kr 7 317 038 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrasket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 702 398 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



- | | | | | |
|-------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| Personalkostnader | Konsulent | Energi/Fyring | Styrehonorar | Kontigenter |
| Tv/bredbånd | Avskrivninger | Drift og Vedlikehold | Andre Driftskostnader | Revisjonshonorar |
| Forretningsfører | Kommunele Avgifter | Forsikringer | | |

Driftskostnader 2021
Borettslaget Vestre

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 940 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med 4 390 000 for kommunale avgifter for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 5 350 000 for energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til kr 895 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vestre.

Lån

Borettslaget Vestre har lån i Obos banken, Eika og Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert til 415 000,- for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestre

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Vestre** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 317 038. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen
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

Styret (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.

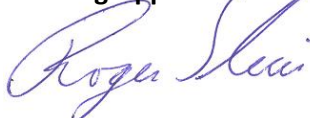
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 28. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 491 753	-690 473	2 491 753	1 702 398
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		7 317 038	9 808 124	7 986 000	7 749 500
Tilbakeføring av avskrivning	15	543 726	458 155	200 000	200 000
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-155 988	-1 054 068	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-6 061 514	-6 009 621	-6 013 000	-5 917 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 432 617	-2 094 815	0	0
Uttak øremerk. bankkto		0	2 074 450	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-789 355	3 182 225	2 173 000	2 032 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 702 398	2 491 753	4 664 753	3 734 898

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 040 885	4 576 383
Kortsiktig gjeld	-2 338 487	-2 084 629
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 702 398	2 491 754

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	27 645 219	26 992 954	27 706 000	28 284 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	200 000	0
Andre inntekter	3	22 730	226 719	126 000	125 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		27 667 949	27 219 673	28 032 000	28 409 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 563 581	-1 655 392	-1 896 000	-1 836 000
Styrehonorar	5	-319 178	-329 518	-365 000	-365 000
Avskrivninger	15	-543 726	-458 155	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-19 666	-19 436	-20 000	-20 500
Andre honorarer		0	-11 360	0	0
Forretningsførerhonorar		-404 665	-449 625	-460 000	-415 000
Konsulenthonorar	7	-15 071	-93 814	-200 000	-100 000
Kontingenter		-84 196	-83 946	-84 000	-84 500
Drift og vedlikehold	8	-1 901 336	-1 028 571	-1 690 000	-1 940 000
Forsikringer		-845 129	-779 459	-805 500	-895 000
Kommunale avgifter	9	-4 284 621	-4 259 574	-4 290 000	-4 390 000
Energi/fyring	10	-6 641 399	-3 994 974	-5 300 000	-5 350 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 762 373	-1 731 460	-1 750 000	-1 800 000
Andre driftskostnader	11	-1 033 230	-1 207 472	-1 960 500	-2 388 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-19 418 171	-16 102 757	-19 021 000	-19 784 500
DRIFTSRESULTAT		8 249 778	11 116 916	9 011 000	8 624 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	130 246	128 040	50 000	100 000
Finanskostnader	13	-1 062 987	-1 436 832	-1 075 000	-975 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-932 741	-1 308 792	-1 025 000	-875 000
ÅRSRESULTAT		7 317 038	9 808 124	7 986 000	7 749 500
Til opptjent egenkapital		7 317 038	3 100 848		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	6 707 276		

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	69 611 168	69 611 168
Tomt		2 272 130	2 272 130
Andre varige driftsmidler	15	1 889 992	2 277 730
Øremerkede bankinnskudd	22	9 082 223	6 649 606
SUM ANLEGGSMIDLER		82 855 513	80 810 635
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		463 180	451 351
Andre kortsiktige fordringer	16	16 844	13 137
Driftskonto OBOS-banken		3 098 227	3 748 512
Driftskonto OBOS-banken II		21 948	25 246
Skattetrekkskonto OBOS-banken		46 647	41 727
Sparekonto OBOS-banken		394 039	296 410
SUM OMLØPSMIDLER		4 040 885	4 576 383
SUM EIENDELER		86 896 398	85 387 017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 406 * 100		40 600	40 600
Opptjent egenkapital		10 417 885	3 100 848
SUM EGENKAPITAL		10 458 485	3 141 448
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	66 505 426	72 566 940
Borettsinnskudd	18	7 594 000	7 594 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		74 099 426	80 160 940

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		743 151	833 148
Skyldige offentlige avgifter	19	95 147	98 450
Påløpte renter		8 941	14 078
Påløpte avdrag		486 420	485 964
Annen kortsiktig gjeld	20	1 004 827	652 989
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 338 487	2 084 629

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 896 398	85 387 017
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	121 822 000	121 822 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 24.03.2022
Styret i Borettslaget Vestre

Terje Reistad /s

Britt-Helen Åmås /s

Roald Halvorsen /s

Jan Edvard Larsen /s

Torunn J Hjelmtveit /s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	25 039 032
Tv-anlegg	1 700 328
Parkering	434 963
Renhold	341 040
Forretningslokale	191 664
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	27 707 027

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-49 308
Parkering	-12 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	27 645 219

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal	2 950
Kundeutbytte Gjensidige	980
Gjestekort	14 000
Innlåsning i leilighet, gebyr	3 100
Utleie av lokale	400
Nøkler	3 500
Parkeringskort	-2 200
SUM ANDRE INNTEKTER	22 730

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-996 703
Overtid	-30 935
Annen lønn, ikke feriepenger	-3 472
Påløpte feriepenger	-123 361
Fri bil, tlf etc.	-15 936
Naturalytelser speilkonto	15 936
Arbeidsgiveravgift	-228 564
Pensjonskostnader	21 966
Pensjonskostnader innskudd	-130 308
AFP-pensjon	-25 387
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-768
Yrkesskadeforsikring	-11 901
Gruppeliv/ulykke	-9 754
Kantinekostnader	-440
Arbeidsklær	-2 923

Andre personalkostnader	-21 032
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 563 581

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 319 178.

I tillegg har styret fått dekket mat/drikke for kr 4 408, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 666.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS - Tilleggstjenester	-4 571
Multiconsult Norge AS - Honorar, arbeid ang. fontene	-10 500
SUM KONSULENTHONORAR	-15 071

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-433 113
Drift/vedlikehold VVS	-130 202
Drift/vedlikehold elektro	-116 432
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-869 241
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 440
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 487
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-105 485
Kostnader leiligheter, lokaler	-86 937
Egenandel forsikring	-40 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 901 336

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 086 840
Vann- og avløpsavgift	-1 980 714
Renovasjonsavgift	-1 217 067
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 284 621

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-604 173
Varmesentralen	-6 037 226
SUM ENERGI / FYRING	-6 641 399

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-93 978
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 361
Diverse leiekostnader/leasing	-42 606
Verktøy og redskaper	-7 478
Telefon-/kontormaskiner	-8 038
Driftsmateriell	-36 595
Lyspærer og sikringer	-5 994
Vakthold	-55 550
Renhold ved firmaer	-435 783
Snørydding	-138 906
Andre fremmede tjenester	-3 531
Kontor- og datarekvisita	-7 037
Trykksaker	-6 270
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 988
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-36 296
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 408
Andre kontorkostnader	-8 365
Telefon/bredbånd	-26 689
Telefon, annet	-8 652
Porto	-5 343
Drivstoff biler, maskiner osv.	-7 692
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-25 812
Forsikringer/avgifter biler	-12 007
Bilgodtgjørelse	-2 145
Reisekostnader	-3 724
Bank- og kortgebyr	-4 839
Velferdskostnader	-24 143
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 033 230

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 378
Kundeutbytte fra Gjensidige	96 868
SUM FINANSINTEKTER	130 246

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-727 531
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 822
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 126
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 534
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 105
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-21 248
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 535
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 431
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 051
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 105
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-130 213
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-165 286
SUM FINANSKOSTNADER	-1 062 987

NOTE: 14**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1969

Gnr.124/bnr.95

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ford Transit	
Tilgang 2012	318 210
Avskrevet tidligere	-278 434
Avskrevet i år	-31 821
	7 955
Oppvaskmaskin	
Tilgang 2014	33 625
Avskrevet tidligere	-27 460
Avskrevet i år	-3 923
	2 242
Hagemøbler	

Tilgang 2010	27 100	
Avskrevet tidligere	-27 099	
		1
Lekeplass		
Tilgang 2007	687 931	
Avskrevet tidligere	-687 930	
		1
Datautstyr		
Tilgang 2017	30 442	
Avskrevet tidligere	-30 440	
		1
Fugleavvisningsutstyr		
Tilgang 2019	70 100	
Avskrevet tidligere	-16 357	
Avskrevet i år	-14 020	
		39 723
Sjakkbord		
Tilgang 2019	77 000	
Avskrevet tidligere	-21 817	
Avskrevet i år	-15 400	
		39 783
Motorvarmere		
Tilgang 2006	257 595	
Avskrevet tidligere	-257 594	
		1
Askebeger Stående City		
Tilgang 2012	37 324	
Avskrevet tidligere	-37 323	
		1
Fyringsanlegg		
Tilgang 2001	483 177	
Avskrevet tidligere	-322 115	
Avskrevet i år	-80 529	
		80 533
Treningspark		
Avgang 1900	-353 000	
Tilgang 2019	894 960	
Avskrevet tidligere	-162 588	
Avskrevet i år	-108 392	
		270 980
Grillhytte		
Tilgang 2017	469 331	
Tilgang 2018	384 975	
Avskrevet tidligere	-328 532	
Avskrevet i år	-93 866	
		431 907
Spill på lekeplass		

Tilgang 2017	207 666	
Avskrevet tidligere	-145 366	
Avskrevet i år	-41 533	
		20 766
Projektor		
Tilgang 2017	46 586	
Avskrevet tidligere	-46 585	
		1
Lekeplass		
Tilgang 2021	687 948	
Avskrevet i år	-45 863	
		642 084
Snøfreser		
Tilgang 2021	37 490	
Avskrevet i år	-11 455	
		26 035
BENK		
Tilgang 2020	293 900	
Avskrevet tidligere	-34 288	
Avskrevet i år	-58 780	
		200 832
Fugleavvisningsutstyr		
Tilgang 2020	190 718	
Avskrevet tidligere	-25 429	
Avskrevet i år	-38 144	
		127 145
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 889 992
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-543 726

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	16 844
--	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 844
---	---------------

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika - 152106352

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,730 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-60 000 000
Nedbetalt tidligere	12 063 362
Nedbetalt i år	3 160 657
	-44 775 981

Husbanken - 13500177

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,728 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1993	-2 943 000	
Nedbetalt tidligere	2 413 260	
Nedbetalt i år	176 580	
		-353 160

Husbanken - 13711615

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,728 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1993	-2 943 000	
Nedbetalt tidligere	2 501 550	
Nedbetalt i år	176 580	
		-264 870

Husbanken - 13711616

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,728 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1993	-2 355 000	
Nedbetalt tidligere	2 001 710	
Nedbetalt i år	141 340	
		-211 950

Husbanken - 13711583

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,728 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992	-1 766 000	
Nedbetalt tidligere	1 607 060	
Nedbetalt i år	105 960	
		-52 980

Husbanken - 13500406

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,728 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1994	-11 352 000	
Nedbetalt tidligere	8 632 250	
Nedbetalt i år	709 500	
		-2 010 250

Husbanken - 13500176

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,728 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1993	-2 355 000	
Nedbetalt tidligere	2 001 750	
Nedbetalt i år	141 300	
		-211 950

Husbanken - 13711585

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,728 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992	-2 943 000	
Nedbetalt tidligere	2 589 840	
Nedbetalt i år	176 580	
		-176 580

Husbanken - 13711581

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,728 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992	-3 532 000	
Nedbetalt tidligere	3 214 120	
Nedbetalt i år	211 920	
		-105 960

HUSBANKEN - 13711580

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,728 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992	-1 766 000	
Nedbetalt tidligere	1 607 060	
Nedbetalt i år	105 960	
		-52 980

OBOS Boligkreditt AS - 98207591432

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,730 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-10 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 500 046	
Nedbetalt i år	457 764	
		-8 042 190

OBOS Banken - 98207740837

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,730 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2018	-11 778 220	
Nedbetalt tidligere	1 034 272	
Nedbetalt i år	497 373	
		-10 246 575

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-66 505 426
------------------------------------	--------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-7 594 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 594 000

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-46 647
Skyldig arbeidsgiveravgift	-48 500
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-95 147

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-123 360
Midlertidig deposita	-55 275
Påløpte kostnader	-826 192

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 004 827
-----------------------------------	-------------------

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 594 000
Pantelån	66 505 426
Påløpte avdrag	486 420
TOTALT	74 585 846

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	69 611 168
Tomt	2 272 130
	71 883 298

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

Sak 3. Godtgjørelser

Styret foreslår å indexregulere honorarene med 2,5 %

	Fasthonorar 2021	Fasthonorar 2022	Møtehonorar
Leder:	56.904	58.3267.-	900.-
Styremedlem	34.083	34.935.-	900.-
Vara			900.-
Valgkomitee	5.680.-	5.822.-	
Varmestyret	17.041.-	17.467.-	

Sak 4**A. Etablering av elbillading på faste parkeringsplasser**

Bakgrunn: Styret har mottatt mange henvendelser med spørsmål om det vil bli tilrettelagt for etablering av ladestruktur på de faste parkeringsplassene i borettslaget. Det er på denne bakgrunn avholdt møte med aktuelle leverandører for å se på om dette lar seg gjøre innenfor en forsvarlig økonomisk ramme. De første sonderingene viser at dette er godt mulig, men at det da må foretas en del omrokninger av dagens parkeringsplasser, både de faste og gjesteparkeringen.

En beboerundersøkelse som nylig er utført viser at det er stor interesse for å få etablert permanente ladeløsninger på faste plasser. Det gjenstår noen juridiske avklaringer, samt noen problemstillinger som må løses knyttet til flytting av parkeringsplasser før styret kan konkludere endelig i saken. For å ikke miste tid i forhold til en mulig etablering av faste ladeplasser fremmer styret følgende forslag til årsmøtet:

Forslag: Styret gis fullmakt til å fremforhandle og inngå avtale med leverandør av ladeløsninger for elbiler på faste parkeringsplasser på områdene der det er faste plasser foran L13 (Nummer 10 – 18) og de faste plassene foran H5 og L10. En forutsetning er at eventuelle kostnader knyttet til etablering og bruk av ladeplassene belastes den andelseier som disponerer den faste plassen.

Vi har pr 01.04.22 mottatt et tilbud der det ikke er etableringskostnader. Et mindre årlig gebyr vil bli belastet borettslaget. Årsmøtet er innforstått med at en etablering av ladeplasser vil medføre at styret må foreta en omfordeling av parkeringsplassene på de over nevnte områdene. Dagens strømuttak vil bli avviklet dersom en ladeløsning for de faste plassene blir etablert.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Generalforsamlingen borettslaget Vestre 2021 valgte en valgkomite med følgende personer; Thomas Fauskanger, Nils-John Stølen og Brita Stuenes.

Valgkomiteen (Vk) hadde sitt første møte 12.01.22 og konstituerte seg som følger; Thomas Fauskanger - leder, Nils-John Stølen - sekretær og Brita Stuenes - medlem.

Vk har gjennomført sitt oppdrag via oppslag om Vk og behovet for kandidater til de ulike vervene. Dette oppslaget ble hengt opp i alle oppgangene.

Vk har gjennomført totalt 5 møter, derav ett møte digitalt. Pga pandemien mente Vk det ikke ville være forsvarlig med oppsøkende virksomhet. Vk valgte derfor å la oppslaget henge lenge. Det er gjennomført lange samtaler med alle aktuelle kandidater. Pandemien har gjort Vk sitt arbeid noe mer komplisert enn forutsatt. Vk har så langt mulig forsøkt å følge borettslagets retningslinjer for Vk sitt arbeid. Men oppsøkende virksomhet ikke har vært mulig å gjennomføre, Vk mener likevel at arbeidet er gjennomført på en god måte og at Vk har funnet gode kandidater til de ulike vervene.

Styremedlemmer

Jan E. Larsen, Vestre Vadmyra 17
Britt H Åmås, Vestre Vadmyra 20

Varamedlemmer

Hilde Røyksund, Vestre Vadmyra 35
Roland Nalbani, Vestre Vadmyra 5

Valgkomite

Vk har ikke funnet kandidater til disse vervene og valget overlates til generalforsamlingen. Vk finner det prinsipielt feil å innstille seg selv til tillitsverv. Men vi er villige til verv, dersom generalforsamlingen ønsker det.

Representant generalforsamling OBOS med varamedlem.

Vk har ikke funnet kandidater til disse vervene og valget overlates til generalforsamlingen. Vk finner det prinsipielt feil å innstille seg selv til tillitsverv.

I valgkomiteen for Borettslaget Vestre

Thomas Fauskanger /s
Nils-John Stølen /s
Brita Harriet Stuenes /s

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

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

Nøkler/skilt

Søppelnøkler og rekvisisjon til nøkler til leiligheten kan kjøpes/bestilles på kontoret i åpningstiden. Det er utlevert 2 gjestekort til alle leiligheter og de skal følge leiligheten. Trenger du flere kort kan dette kjøpes på kontoret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82804664. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven

om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Facoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018	Heis	Borettslaget vil få en ny utvendig heis i Høyblokken og de to innvendige heisene vil bygges om til en stor heis. Schindler Stahl Heis AS er prosjektansvarlig.
2015 - 2016	Skifte av stigerør	Laget holder på med skifte av stigerør og rør kjeller

6122 Borettslaget Vestre

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

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