

Innkalling til ordinær generalforsamling for Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL

Andelseierne i Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL innkalles herved til ordinær generalforsamling tirsdag 06.06.2023 kl 18:00.
Generalforsamlingen vil bli holdt i Baptistkirken.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøtte
- 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 Årsberetning 2022

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2022/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Styreleder ikke på valg
- 5.2 Valg av styremedlemmer
- 5.3 Valg av varamedlemmer
- 5.4 Styrets sammensetning etter valget
- 5.5 Valg av valgkomité

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.

30.04.2023

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

2. Årsberetning 2022

Årsberetning for 2022 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2022/Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

5. Valg

5.1 Styreleder ikke på valg

5.2 Valg av styremedlemmer

Berit Stene ønsker gjenvalg i 2 år

5.3 Valg av varamedlemmer

Cecilie Amundsen Raa for 1 år

Victoria Nordgård Giske for 1 år

5.5 Valg av valgkomité

Morten Jacobsen for 1 år

Bani Ghanimat for 1 år

Årsberetning 2022 for Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL

Virksomhetens art og lokalisering

Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Selskapet ligger i Bergen kommune og har adresse

Styrets arbeid

Styret har avholdt 4 møter i 2022.

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

Etterisolere og skifte vinduer på veggen mot øst. Skifte vinduer på sørveggen. Skifte platene på forsiden opp mot taket.

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Malt resten av grunnmuren som ikke ble malt i 2021 + kjellervinduene. Flikket og malt gangen i A og B. Vasket gangvinduer og vegg i A og B. Fuget flisene i inngangspartiet i A og B. Rettet opp gjerdet mot naboen på muren da det la seg kvister og div. da de sagde ned buskas og lignende. Vi har montert en eikelist i inngangen i A og B, da benken som står der skraper opp veggen.

Vi har reklamert på dårlig utført malerarbeid ved boss coneinerne i B, da malingen allerede har løsnet.

Borettslagets bygningsmasse og eiendom framstår i dag slik:

Styrets oppfatning av bygning- og bomiljømessige kvaliteter er gode.

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Borettslagets forretningsfører er Vestbo BBL.

Borettslagets revisor er Ernst & Young

Borettslagets forsikringsselskap har vært If Skadeforsikring.

Borettslaget har tegnet følgende forsikringer: Fullverdiforsikring for bygningsmassen

Borettslagets egenandel ved skade er kr 10 000.

Ved skader forårsaket av beboer/andelseier, må beboer/andelseier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte beboer/andelseier.

Det er siste år registrert 0 skadesaker.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo.

Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling mandag 13.06.2022 bestått av:

Leder, Bodil Knutsen

Styremedlem, Berit Aarhus Stene

Styremedlem, Hulda Gullborg Kvinge

Varamedlem, Victoria N. Giske

Varamedlem, Mathilde Erlandsen

Varamedlem, Cecilie Amundsen Raa

Andre tillitsvalgte i perioden:

Valgkomite, Petter Jacobsen 1 år

Valgkomite, Bani Ghanimat 1 år

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Styremedlem Berit Aarhus Stene

Varamedlem, Mathilde Erlandsen 1 år

Varamedlem, Cecilie Amundsen Raa 1 år

Varamedlem, Victoria Nordgård Giske 1 år

Valgkomite, Petter Jacobsen 1 år

Valgkomite, Bani Ghanimat 1 år

Boligomsetning/bruksoverlating

Det er i løpet av 2022 omsatt 4 boliger i borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.05.2023

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 092 032	2 007 636	2 067 433	2 247 535
Andre inntekter	7	80	4 365	0	0
SUM INNEKTER		2 092 112	2 012 001	2 067 433	2 247 535
KOSTNADER:					
Styrehonorar	8	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	8 460	8 460	8 460	8 460
Forretningsførsel		81 414	78 888	81 414	85 281
Andre honorarer		2 380	1 363	0	0
Revisjon		6 700	6 450	6 700	7 200
Forsikringspremier		72 277	70 556	74 789	79 505
Energikostnader		360 451	306 290	283 470	340 207
Kommunale avgifter		438 701	419 229	433 800	449 300
Andre driftskostnader	9	370 119	331 053	387 393	519 871
Vedlikehold	10	486 623	420 297	344 380	278 320
SUM KOSTNADER		1 887 125	1 702 587	1 680 406	1 828 143
DRIFTSRESULTAT		204 987	309 414	387 027	419 391
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		213	67	0	0
Finanskostnader		61 877	46 006	56 209	98 426
NETTO FINANSPOSTER		-61 664	-45 939	-56 209	-98 426
ÅRSRESULTAT	1, 4	143 323	263 476	330 818	320 965
Overføringer og disponeringer		143 323	263 476	0	0

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	8 730 507	8 431 026
Sum anleggsmidler		8 730 507	8 431 026
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		0	66 213
Andre fordringer		27 864	5 378
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		27 864	71 591
SUM EIENDELER		8 758 372	8 502 617

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	5 449 781	5 306 458
Sum opptjent egenkapital		5 449 781	5 306 458
Sum egenkapital	4	5 453 881	5 310 558
<u>GJELD</u>			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	2 038 095	2 318 640
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		347 690	0
Borettsinnskudd	6	866 300	866 300
Sum langsiktig gjeld:		3 252 085	3 184 940
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		51 543	6 257
Annen kortsiktig gjeld		863	863
Sum kortsiktig gjeld		52 406	7 120
Sum gjeld:		3 304 491	3 192 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 758 372	8 502 617

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Bodil Knutsen
Leder

Hulda Gullborg Kvinge
Styremedlem

Berit Aarhus Stene
Styremedlem

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

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

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	64 471	86 619
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	143 323	263 476
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-299 481	0
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	67 145	-285 624
B. Årets endring i disponible midler	-89 013	-22 148
C. Disponible midler	-24 541	64 471
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	66 213
Kortsiktige fordringer	27 864	5 378
Omløpsmidler	27 864	71 591
Kortsiktig gjeld	-52 406	-7 120
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-24 541	64 471

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Sfty varslingsystem	Bygning på festetomt	Påkostning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	2 976 932	5 454 094
Årets tilgang :	299 481	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 481	2 976 932	5 454 094
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	299 481	2 976 932	5 454 094
Anskaffelsesår :	2022	1965	2004
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 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1101 Rehabilitering/påkostning	5 753 575
1120 Bygningsmessige anlegg	2 976 932
Sum	8 730 507

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	4 100	0	4 100
Annen egenkapital	5 306 458	143 323	5 449 781
Sum egenkapital 31.12.	5 310 558	143 323	5 453 881

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank Asa
Lånenummer:	12139698434
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.00 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 851 275
Lånesaldo 01.01:	2 318 640
Avdrag i perioden:	280 544
Lånesaldo 31.12:	2 038 095
Saldo 5 år frem i tid:	450 738

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	40	49 841	1 993 640
	1	44 453	44 453

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	2 038 095	2 318 640
2250 Borettsinnskudd	866 300	866 300
Sum	2 904 395	3 184 940

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3885 Diverse inntekter fri	80	4 365
Sum	80	4 365

3885: Nøkler

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	60 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	68 460	68 460

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 643
6305 Festeavgift / tomteleie	4 800	4 800
6361 Fellesvask	37 194	37 187
6389 HMS	10 795	10 188
6391 Snømåking strøing	14 706	14 600
6551 Nøkler, låser o.l	0	6 887
6610 Leie vaktmester	56 114	55 264
6617 Alarmer og brannvern	40 829	0
6623 Gartnertjenester	1 563	0
6900 Telekommunikasjon	2 938	6 338
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	196 722	180 321
7116 Kurs og reiseutgifter	1 300	0
7520 Sikringsfond	1 034	0
7710 Kostnader styrearbeid	2 125	13 227
7716 Kurs og reiseutgifter styret	0	600
Sum	370 119	331 053

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	5 147	4 419
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	16 458	97 260
6608 Vedlikehold varmeanlegg	93 847	2 318
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	152 729	235 082
6624 Vedlikehold ventilasjon	6 073	5 865
6641 Malerarbeid	202 400	62 500
6645 Vedlikehold vinduer/dører	920	0
6690 Vedlikehold og diverse	9 049	12 853
Sum	486 623	420 297

Andre opplysninger

Byggelån Vestbo Finans
Ramme 500 000kr, løpetid 31.03.25

Resultat og balanse med noter for Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL

Styreleder	Bodil Knutsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Berit Aarhus Stene (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Hulda Gullborg Kvinge (sign.)	20.03.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	20.03.2023
--	-------------------------	------------

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vilhelm Bjerknesvei Nr 14 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vilhelm Bjerknesvei Nr 14 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

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 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 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:

- 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 revisjons handlinger 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 om årsregnskapet. 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 2. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-02 20:55:28 UTC



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>