



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6331

Borgernes Borettslag

Velkommen til årsmøte i Borgernes 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6331>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borgernes 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Marit Helen Gladhaug er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ørjan Lerheim og Rita Lillebostad er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Arve Sangolt

Jeg ønsker å bidra til en god drift av borettslaget slik at det forblir et godt og trygt sted å bo.

- Lars Olai Schanche Olsen

Jeg har sittet i styret i en periode, og har lyst å få fortsette med dette arbeidet. Jeg er opptatt av at borettslaget skal være veldrevet og kjekt å bo i, noe jeg opplever at dwt allerede er.

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jacob Kooter Laading fra 25.05.23 til 13.12.23	
Leder	Marit Helene Gladhaug	Ernst Sars' Vei 3
Styremedlem	Jonas Juul Hermansen	Ernst Sars' Vei 1
Styremedlem	Rita Lillebostad	Astrups Vei 16
Styremedlem	Lars Olai Schanche Olsen	Gjøas Vei 5
Styremedlem	Maria Eriksen fra 25.05.23 til	Boalths Vei 12

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post borgernes@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Borgernes Borettslag

Borettslaget består av 89 andelsleiligheter.

Borgernes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 831071052, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

160 225

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

Borgernes Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS

Styrets arbeid

Styret har i 2023 avholdt 10 styremøter og digital generalforsamling. I tillegg ble det avholdt en ekstraordinær generalforsamling i desember der det ble valgt ny styreleder. Styret har i hovedsak behandlet saker i forbindelse med løpende drift og vedlikehold, samt håndtert beboerkontakt. Noen av sakene vi har jobbet med er følgende:

- Regnskap, budsjett og økonomistyring: Gitt de store kostnadsøkningene som borettslaget opplevde i 2022 har god økonomistyring stått i fokus hos styret. Blant annet har vi hatt en gjennomgang av borettslagets serviceavtaler for å se etter kostnadsbesparelser. Noe av det løpende vedlikeholdet har blitt gjort på dugnad, som for eksempel raking av singel, luking i bakgården, maling av rekkverk osv. Arbeidet med å inngå ny forretningsføreravtale med OBOS ble påbegynt, med mål om å inngå en rimeligere avtale der styret overtar deler av det som tidligere har vært OBOS sine oppgaver.
- Reklamasjonssaker: Styret har håndtert og fulgt opp reklamasjonssaker på baderom, samt fulgt opp reklamasjon på malingsarbeidet som ble utført på balkonger under rehabiliteringen i 2018/2019. Balkongene som vender mot bakgården ble malt våren 2023. I tillegg ble reklamasjonsaken mot varmpumpene endelig avsluttet. Saken endte med at begge varmpumpene ble byttet, og borettslaget mottok en økonomisk kompensasjon fra entreprenøren.
- Bakgård: Ettersom BIR stilte krav om et fast grunnlag under bosspannene, fikk styret Gravdal Hage og Anlegg til å legge belegningsstein i trillearealet ved bosshuset. I kantene rundt belegningssteinen fikk vi gjenbrukt brostein som borettslaget hadde fra før.
- Nye service- og vedlikeholdsavtaler: Styret har i 2023 inngått flere nye avtaler. Det ble inngått ny renholdsavtale med Bergen Vaktmestertjenester, ny serviceavtale på varmpumper med Vestrheim samt ny skadedyrsavtale med Anticimex. I tillegg ble det inngått rammeavtale på rørleggerarbeid med Vestrheim som beboere i borettslaget kan benytte privat.
- Beboerkontakt: Mesteparten av beboerdialogen har blitt håndtert gjennom mailvaktordningen som rullerer mellom medlemmene i styret. I tillegg har styret løpende informert beboere om styrets arbeid gjennom nyhetsbrev og andre oppdateringer på Vibbo. Beboerplattformen Vibbo har blitt oppdatert med ny informasjon, slik at viktig informasjon til beboere samles på ett sted. Styret arrangerte også fysisk beboermøte i forkant av generalforsamlingen.
- Vedlikehold av skifer i oppgangene: Bergen vaktmestertjenester utførte behandling av skifer i oppgangene.
- Piperehabilitering: Etter at brannvesenet gjennomførte tilsyn sommeren 2023 fikk borettslaget pålegg om å rehabilitere pipene. Arbeidet med å innhente tilbud på piperehabilitering ble startet over sommeren. Styret hadde befaringer med to ulike aktører, og valgte til slutt Smart Varme som entreprenør. Det ble sendt ut

informasjonsbrev til beboere om piperehabiliteringen, samt gjennomført befaringer av alle leiligheter før oppstart januar 2024. Styret bistod Smart Varme i koordineringen av befaringer samt beboerkontakt.

- **IN-ordning:** Styret har gjort nødvendige forberedelser til IN-ordningen som ble vedtatt på generalforsamlingen i 2023. På grunn av at piperehabiliteringen gjorde det nødvendig med et nytt låneopptak, kunne ikke IN-ordningen komme på plass før det nye lånet ble utbetalt. Dette medførte forsinkelser i arbeidet, og IN-ordningen vil derfor først komme på plass i 2024.
- **Forsikrings saker:** Styret har meldt inn og fulgt opp forsikrings saker på vegne av beboere.
- **HMS-rutiner:** Styret har satt opp nye HMS-rutiner for å ivareta helse, miljø og sikkerhet i borettslaget. Rutinene inkluderer blant annet kontroll av elektrisk anlegg, kontroll av brannvern utstyr og kontroll av fellesarealer. Rutinene er innarbeidet i styrets styringsverktøy for å sikre at HMS blir fulgt opp.
- **Dugnader:** Styret har i 2023 arrangert tre dugnader. Den hvite singelen ble ferdig raket ut i januar. Videre ble det avholdt en vårdugnad og en høstdugnad i bakgården, sistnevnte i forbindelse med Open House Bergen-arrangementet.
- **Beboer arrangement:** Styret organiserte julegrantenning i desember med gløgg, pepperkaker og grilling på bålpanne for store og små i borettslaget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot reduksjon udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 275 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med 1 126 000 for kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borgernes Borettslag.

Lån

Borgernes Borettslag har lån i Obos banken..

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Borgernes Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgernes Borettslag som viser et overskudd på kr 1 084 479. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

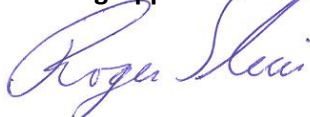
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 11. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

BORGERNES BORETTSLAG
ORG.NR. 831 071 052, KUNDENR. 6331

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		783 304	2 090 143	783 304	544 330
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 084 479	425 698	3 068 350	1 321 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 323 452	-1 732 538	-1 513 000	-1 220 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-238 973	-1 306 840	1 555 350	101 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		544 330	783 303	2 338 654	645 830

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 114 508	941 556
Kortsiktig gjeld	-570 178	-158 253
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	544 330	783 303

BORGERNES BORETTSLAG
ORG.NR. 831 071 052, KUNDENR. 6331

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 506 492	6 609 005	7 418 000	8 082 000
Andre inntekter	3	150 070	44 500	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 656 562	6 653 505	7 418 000	8 082 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-18 330	-18 500	-22 000
Styrehonorar	5	-150 000	-130 000	-130 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-10 719	-10 264	-11 000	-11 500
Forretningsførerhonorar		-286 020	-275 020	-289 000	-303 500
Konsulenthonorar	7	-92 243	-155 601	-120 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-728 199	-1 758 728	-370 000	-275 000
Forsikringer		-284 185	-263 212	-290 000	-310 000
Festeavgift		-3 825	-7 650	-7 650	-8 000
Kommunale avgifter	9	-1 053 579	-989 964	-1 044 000	-1 126 000
Energi/fyring		-354 627	-487 531	-455 000	-455 000
TV-anlegg/bredbånd		-371 210	-331 592	-340 000	-412 000
Andre driftskostnader	10	-547 309	-303 902	-490 500	-495 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 903 065	-4 731 793	-3 565 650	-3 638 500
DRIFTSRESULTAT		3 753 497	1 921 712	3 852 350	4 443 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 271	34 960	0	0
Finanskostnader	12	-2 711 289	-1 530 973	-784 000	-3 122 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 669 018	-1 496 013	-784 000	-3 122 000
ÅRSRESULTAT		1 084 479	425 698	3 068 350	1 321 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 084 479	425 698		

BORGERNES BORETTSLAG
ORG.NR. 831 071 052, KUNDENR. 6331

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 009 291	3 009 291
Rehabilitering		1 456 625	1 456 625
SUM ANLEGGSMIDLER		4 465 916	4 465 916
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 715	21 813
Forskuddsbetalte kostnader		131 126	94 463
Andre kortsiktige fordringer	14	147 860	45 552
Driftskonto OBOS-banken		354 040	34 123
Driftskonto OBOS-banken II		9 991	9 991
Sparekonto OBOS-banken		447 777	735 614
SUM OMLØPSMIDLER		1 114 508	941 556
SUM EIENDELER		5 580 424	5 407 472
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 89 * 5 000		445 000	445 000
Udekket tap	15	-53 258	-54 343
		546	024
SUM EGENKAPITAL		-52 813	-53 898
		546	024
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	57 823 792	59 147 244
SUM LANGSIKTIG GJELD		57 823 792	59 147 244

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		52 191	65 516
Leverandørgjeld		138 629	80 072
Påløpte renter		276 745	12 315
Påløpte avdrag		102 263	0
Annen kortsiktig gjeld	17	350	350
SUM KORTSIKTIG GJELD		570 178	158 253

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 580 424	5 407 472
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	71 500 000	71 500 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.04.2024
Styret i Borgernes Borettslag

Marit Helene Gladhaug /s

Jonas Juul Hermansen /s

Rita Lillebostad /s

Lars Olai Schanche Olsen /s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 282 408
Lån/Renter	795 336
Kabel-TV	340 032
Avregning finans	88 716
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 506 492

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr	70
Kompensasjon varmepumpe - Sans Bygg	150 000
SUM ANDRE INNTEKTER	150 070

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og oppmerksomhet for kr 3 510, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 719.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-27 000
OBOS Prosjekt AS	-56 993
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 250
SUM KONSULENTHONORAR	-92 243

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 003
Drift/vedlikehold VVS	-414 798
Drift/vedlikehold elektro	-28 185
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-249 064
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 149

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-728 199
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-316 499
Vann- og avløpsavgift	-451 516
Feieavgift	-31 421
Renovasjonsavgift	-254 143
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 053 579

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 169
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 976
Verktøy og redskaper	-2 088
Driftsmateriell	-14 961
Lyspærer og sikringer	-1 698
Vaktmestertjenester	-252 181
Renhold ved firmaer	-147 387
Snørydding	-70 200
Andre fremmede tjenester	-7 880
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 510
Andre kontorkostnader	-561
Bank- og kortgebyr	-3 468
Velferdskostnader	-231
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-547 309

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 291
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 163
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 254
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 563
SUM FINANSINNTEKTER	42 271

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-537 434
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 173 855
SUM FINANSKOSTNADER	-2 711 289

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi bygning inkl. tomt 1920	3 009 291
---	-----------

SUM BYGNINGER **3 009 291**

Gnr.160/bnr.225

Tomten er festet av Bergen Kommune i år fra 1920.

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	13 591
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	4 033
FINANS	130 235
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	147 860

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,

også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 27 år.

	-15 992	
Opprinnelig 2016	133	
Nedbetalt tidligere	4 232 206	
Nedbetalt i år	347 528	
		-11 412 399

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 28 år.

	-50 000
Opprinnelig 2021	000
Nedbetalt tidligere	2 612 683
Nedbetalt i år	975 924

	-46 411
	393
	-57 823
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	792

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-350
---------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-350
-----------------------------------	-------------

NOTE 18**PANTSTILLELSE**

Pantelån	57 823 792
----------	------------

Påløpte avdrag	102 263
----------------	---------

TOTALT	57 926 055
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2016 følgende bokførte verdi

Bygning/tomt	4 465 916
TOTALT	4 465 916

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86455257. 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.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.24

Selskapsnummer: 6331 Selskapsnavn: Borgernes Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Marit Helen Gladhaug er valgt.

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Ørjan Lerheim og Rita Lillebostad er valgt.

For

Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 150 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jon Arve Sangolt

Lars Olai Schanche Olsen



**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.