



VILHELM BJERKNESVEI BORETTSLAG
-Sammen skaper vi det gode bomiljø-

Innkalling til ordinær generalforsamling for Vilhelm Bjerknesvei borettslag

Andelseierne i Vilhelm Bjerknesvei borettslag innkalles herved til ordinær generalforsamling
tirsdag **22. april 2025 kl. 18.00**. Møtet vil bli holdt i Selskapslokalet i Vilhelm Bjerknes vei 68

Dagsorden

1. Konstituering
 - 1.1 Status fremmøte
 - 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
 - 1.3 Valg av møteleder
 - 1.4 Valg av referent
 - 1.5 Valg av protokollvitne
 - 1.6 Valg av tellekorps
2. Årsberetning
3. Godkjenning av årsregnskap og revisjonsberetning
4. Orientering fra styret om pågående/kommende vedlikehold/prosesser
 - 4.1 Rørfornyng del 1
 - 4.2 Utskifting vinduer
 - 4.3 Ansettelse driftsleder
 - 4.4 Felleskostnader
5. Fastsetting av godtgjørelse til styret
6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling
7. Innmeldte saker
 - 7.1 Endre leverandør av TV/internett
 - 7.2 Utfordringer med vann fra altaner
 - 7.3 Egne parkeringsplasser for store biler
 - 7.4 Endring av parkeringsreglementet
 - 7.5 Begrensning av styrets mulighet for disponering av midler
 - 7.6 Kommunale tilskuddsordninger

- 7.7 Forslag til endring av vedtektspunkt
- 7.8 Flere dugnadstimer til andelseierne
- 8. Valg
 - 8.1 Valg av styreleder
 - 8.2 Valg av styremedlemmer
 - 8.3 Valg av varamedlemmer
 - 8.4 Valg av valgkomite

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.

08.04.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning, fullmaktsskjema og stemmesedler.

1. Konstituering

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

2. Årsberetning

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Styreleder vil foreta en detaljert gjennomgang av alt som er gjort av styret siden i styreperioden som har vært

3. Godkjenning årsregnskap og revisjonsberetning

4. Orientering fra styret om pågående/kommende vedlikehold/prosesser

4.1. Rørfornyning del 1

Første fase av røroppgraderingen er nært forestående, og styret vil på generalforsamlingen presentere plan, prosess og konsekvens som dette arbeidet vil medføre for den enkelte. Mer om dette vil bli presentert på generalforsamlingen.

4.2. Utskifting vinduer

Inspeksjonen av alle vinduer i borettslaget bekreftet på mange måter det vi allerede visste; at det står dårlig til med mange vinduer i borettslaget. Ikke uventet er det verst i de øverste etasjene i alle blokkene, dette fordi de er mer utsatt for vær og vind når de ikke har en altan over seg.

Styret vil gå i dialog med entreprenør om hva som vil være beste fremgangsmåte for å starte utskiftingen. Men det er over 300 vinduer som har fått vurdering «dårlig», og bare å skifte disse vil koste opp mot 5 millioner kroner. Dette er penger som borettslaget ikke har.

Spørsmålet blir derfor om styret skal ta opp lån for å starte en stor operasjon med utskifting av vinduer, eller om det skal legges en plan for å skifte så mange som mulig per år, men uten at det tas opp lån. Med hensyn til at borettslaget må ta opp et meget stort lån ved neste runde av rørarbeidet, så kan det være lite hensiktsmessig å inngå for mange låneavtaler nå. Styret vil fortsette prosessen med å lage en hensiktsmessig plan for utskifting av vinduer, hvor kost/nytte vurderes opp mot lagets økonomiske situasjon, i nåtid og fremtid. Styrets ønske er å få skiftet alle dårlige vinduer raskest mulig, men må samtidig ta hensyn til helheten i situasjonen.

Dersom lånopptak med prioritet foran borettsinnskudd blir aktuelt vil det innkalles til ekstraordinær generalforsamling for å få dette vedtatt (banken ønsker normalt pant med prioritet foran borettsinnskudd, og dette krever generalforsamlingens samtykke med 2/3 flertall.)

4.3. Ansettelse driftsleder

Vi fikk totalt 23 søkere på stillingen, hvorav 2 søkere var ukvalifisert. Av disse 23 var det 22 menn og 1 kvinne. De siste 21 var alle kvalifisert i varierende grad. Etter en vurdering av søknadene tok styret inn 5 kandidater til intervju, og etter avsluttet prosess endte vi altså med Roald Leirvåg. Det er et valg styret er meget fornøyd med, og som vi tror vil bli en meget god videreføring etter Cenneth, som har fått orden på svært mye i borettslaget allerede.

Ny driftsleder starter i jobben 01.05.2025. Han heter Roald Leirvåg, og er 52 år gammel. Roald kommer fra stilling som driftsmedarbeider i et stort borettslag i Bergen vest, og har rikelig erfaring med drift og vedlikehold av borettslag.

Styret minner om at driftsleder svarer til styret, og at det er styret som står for prioriteringer i hans oppgaver, og det er styret (i hovedsak ved styreleder) som har arbeidsgiveransvaret. Dersom andelseiere har innspill til drifts- og vedlikeholdsoppgaver kan disse sendes til styret for vurdering.

4.4. Felleskostnader

Styret kan ikke være tydelig nok på at borettslaget har et meget stort vedlikeholdsetterslep. Selv om økonomien i laget er vurdert å være god, så er dette et øyeblikksbilde som ikke tar høyde for kommende nødvendig vedlikehold. Det er på det rene at felleskostnadene har vært holdt for lavt de siste 25 år, og uten å kritisere tidligere styresammensetninger, så mener nåværende styre at det burde vært startet en planlagt oppsparing allerede fra starten av 2000-tallet. Da var laget allerede 40 år gammelt.

Situasjonen er imidlertid som den er, og styret forholder seg til det. For andelseierne vil dette likevel medføre at felleskostnadene vil bli økt ytterligere, ved hver anledning de neste årene. Styret har så langt forsøkt å holde økningen lav hver gang, for å ikke sjokke den enkeltes økonomi. Samtidig er styret lovpålagt å sørge for forsvarlig vedlikehold av borettslaget jf. brl. § 5-17, og er følgelig dermed pliktig å sikre at borettslaget stilles i en økonomisk posisjon hvor nødvendig vedlikehold kan gjennomføres.

Av kommende store vedlikeholdsoppgaver kan nevnes;

rørfornyng bunnledninger, røroppgradering til alle andeler (sannsynligvis med rivning av bad), utskiftning av et stort antall vinduer (samt et ukjent antall altandører), reparasjon av balkonger i lavblokker, fasader m.m.

Det må, med bakgrunn i alt som må gjøres, forventes at fellesutgiftene vil fortsette å øke i tiden fremover. Styret har så langt forsøkt å holde økningene lave hver gang, i håp om at renten snart skal begynne å gå nedover. På den måten vil vi få effekt av heving, men med noe mindre konsekvens for den enkelte andelseier. Det er usikkert hvor lenge styret kan fortsette denne praksis når renten uansett forblir uendret, og vedlikeholdsbehovet baller på seg.

5. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

Det er kommet inn sak med forslag om å redusere styrets honorar:

Grethe Andersen:

Styrehonoraret foreslår jeg settes til kr 270 000. Begrunnelse er at vi nå har driftsleder i 100% stilling som har overtatt mange av styrets oppgaver. For bare 2 år tilbake utførte styret de fleste oppgavene i borettslaget ved hjelp av vaktmesterfirma noen timer/ dager i uken, alt etter årstid.

Styrets innstilling:

2024/2025 har vært et meget aktivt år for styret. Uten at det er til forkleinelse til tidligere styresammensetninger, så er det et enormt vedlikeholdsetterslep i borettslaget, som sittende styre har tatt fatt på. Store og omfattende prosesser krever aktiv og tett oppfølging av styret. Styrets utførte oppgaver i 2024 følger av årsberetningen som er vedlagt innkallingen og gjennomgått innledningsvis i generalforsamlingen. Denne danner et godt bilde av hvilken arbeidsmengde et styreverv i borettslaget innbefatter.

Styrearbeidet legger beslag på veldig mye av medlemmenes fritid, og samtlige i styret har egne ansvarsområder og oppgaver som de følger opp individuelt. I tillegg til månedlige møter, er alle styrets medlemmer i kontakt nesten daglig, for koordinering av oppgaver, avklaringer m.m.

Med hensyn til innsendt forslag, minnes det om at styrehonoraret fastsettes etterskuddsvis for *foregående* styreperiode, og vaktmestertjenesten som var tidligere, hadde en meget høy kostnad og inkluderte kun overfladisk vedlikehold. Ingen av de store prosjektene som er nødvendig, vil være dekket i en slik arbeidsavtale, med mindre man betaler vesentlig mer. Mye av det som er avdekket av vedlikeholdsbehov, kommer også som en direkte konsekvens av at vi har en fast ansatt som har inngående kjennskap til bygningsmasse og eiendom. Det pågående vedlikeholdsetterslepet er så omfattende, at det ikke kan være tvil om at det er til alles fordel å ha en fast ansatt ressurs i borettslaget, i tillegg til et aktivt og fungerende styre. Det minnes, som nevnt i punkt 4.3 om at borettslagets ansatte svarer til- og instrueres av styret, og at det er forskjell på styrearbeid og drift- og vedlikeholdsarbeid.

Styret har en lovpålagt plikt til å ta tak i de vedlikeholdsbehov som er identifisert. Slik situasjonen er i dag, har borettslaget i alt for lang tid være styrt med lave felleskostnader, og ikke hatt midler til å gjennomføre nødvendig vedlikehold uten å ta opp store lån. Dette har ført til merarbeid for sittende styre i perioden som har vært og kunne til dels vært unngått dersom tidligere styrer de siste 25 år hadde vært mer proaktiv og satt av midler til fremtidig vedlikehold.

Styret mener at styrehonoraret for det siste året bør økes noe, grunnet stor arbeidsmengde for styrets medlemmer (som også er foreslått utvidet), og bør settes til NOK 350.000,-

Forslag til vedtak:

- 1.** Styrets honorar settes til NOK 350.000,-
- 2.** Styrets honorar reduseres til NOK 270 000,-

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

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

7. Innmeldte saker

7.1. Endre leverandør av tv/internett, Bente Larsen

Det er kommet forslag om å skifte ut dagens leverandør – Telia – med en annen leverandør, da i hovedsak grunnet bortfallet av TV2 hos Telia.

Styret har undersøkt gjeldende avtale med Telia. Denne ble inngått i 2021 av daværende styreleder Svein Solberg, og har en varighet på fem (5) år. Avtalen utgår derfor ikke før 01.05.2026, og har tre (3) måneders oppsigelse. Den kan altså først avsluttes 31.01.2026, hvis man ikke vil påregne ekstrakostnader i form av bruddgebyr som følge av oppsigelse før avtaletidens utløp. Styrets vurdering er at det alltid er god praksis å utfordre eksisterende avtaler når de utløper, og har derfor allerede startet prosessen med å innhente tilbud på nye avtaler.

I den sammenheng vil styret anbefale at det blir innhentet tilbud på fiber, i stedet for dagens løsning med COAX. Det er for tidlig å si noe om hva kostnadene med dette vil være. Men sittende styre har ingen intensjoner om å inngå ny TV- og internetavtale uten at dette diskuteres med andelseiere, og vil derfor innkalle til ekstraordinær generalforsamling når tiden er inne, for å inkludere andelseierne i beslutningen. Det kan imidlertid nevnes at tidlig kontakt med leverandører tyder på at det med fiber vil bli en betydelig økning i internetthastighet – opp til 1000 Mbit/s, uten at dette nødvendigvis gir de store utslag på pris.

Forslag til vedtak:

- 1.** Styret innhenter tilbud på full utbygging av fiber til alle andeler, med valgmulighet for tv og/eller internett hos den enkelte andelseier.
- 2.** Styret innhenter nytt tilbud på TV- og internettleverandør, med samme tekniske løsning som eksisterende (COAX).
- 3.** Forutsatt at alt. 2 blir vedtatt ønskes også avstemming på om generalforsamlingen ønsker å ekskludere Telia fra en slik prosess (ettersom dette synes å være formålet med den innmeldte saken.)

7.2 Utfordringer med vann fra altaner, Bente Larsen

Det er meldt inn sak om utvendig lekkasje fra altaner og tak inn på underliggende altaner, bla. via takrenner.

Styret er kjent med at det fra en del av altanene lekker vann ned på andelen under. Etter at styret i 2024 inngikk ny rammeavtale med ny entreprenør, så har denne avdekket flere slike forhold. Ved nærmere inspeksjon har vår nye entreprenør for vedlikehold, Tormod Espelid AS, funnet feil og mangler i arbeid som ble utført av borettslagets forrige entreprenør, Bergen brannsikring, hvilket har ført til at balkongene som allerede er utbedret av forrige entreprenør, fremdeles lekker vann ned mot tilstøtende balkong. Disse balkongene må repareres på nytt. Her er det også verdt å nevne at driftsleder sammen med byggmester, har funnet en god løsning som gjør at balkonger som blir utbedret både er tett og lett å rengjøre sluken.

Den praktiske gjennomføringen av dette ligger i styrets planer for nødvendig vedlikehold. Det er imidlertid kostnader knyttet til disse utbedringene også, så styret må gjøre noen harde prioriteringer på hvor mange balkonger som kan utbedres innen det enkelte budsjettår.

Forslag til vedtak:

Styret fastsetter den mest hensiktsmessige plan for utbedring i samråd med entreprenør og driftsleder.

Styret finner den mest hensiktsmessig finansiering av dette arbeidet, inkludert eventuelle lån som må inngås. Det tilstrebes å holde kostnader så lave som mulig, med utbedring av så mange balkonger som mulig per år.

7.3 Egne parkeringsplasser for store biler, Grethe Andersen

Det er kommet inn forslag om at andelshavere med større biler får eget parkeringsområde. Tanken er at det er uoversiktlig for biler som parkerer ved siden av disse å rygge ut. Forslaget konkretiserer området ved innkjøringen til borettslaget, samt område ved MC parkeringen, for parkering av store biler.

Styrets innstilling:

Styrets vurdering er at dette ikke er like gjennomførbart som man først kan se for seg. Tildelte parkeringsplasser er tilknyttet ladeboks, som noen andelseiere faktisk eier, mens andre leier. Å flytte rundt på biler som er over en viss størrelse, vil medføre at de andelseierne dette gjelder, må si opp sin avtale med Elaway, for så å opprette ny på en ny plass. Der kan man for øvrig også risikere at det ikke eksisterer tilkoblet ladeboks. De andelseiere som har kjøpt ladeboksen, får ikke denne flyttet uten å bekoste dette selv. Og dersom man på et senere tidspunkt går til anskaffelse av en mindre bil, må man flytte seg på nytt.

Det er også et spørsmål om hvem som skal følge opp når en andelseier kjøper ny bil som er større, eventuelt går fra stor til liten. Da må hele operasjonen gjentas på nytt. Resultatet vil også være at andelseiere med gjennomsnittlig størrelse på sin personbil også vil måtte flytte, ettersom de foreslåtte plassene allerede er i bruk.

Omdisponering av fellesarealet, som en slik endring i bruken av parkeringsarealet vil medføre, krever 2/3 flertall av generalforsamlingen. Det er ellers innenfor styrets mandat å forvalte arealet på en vanlig måte.

Forslag til vedtak:

1. Forslaget avvises. Dersom noen har konkrete utfordringer med store biler i nærheten av sin egen bil, kan driftsleder kontaktes. Han vil da forsøke å få til en minnelig løsning.

7.4 Endring av parkeringsreglementet, Grethe Andersen

Det er foreslått endring av gjeldende parkeringsregler, helt konkret foreslås det å åpne for at parkeringsplasser skal kunne leies ut også til andelseiere som ikke har bil;

Ledige parkeringsplasser kan leies ut til andelshavere med eller uten egen bil. Den kan nyttes til gjesteparkering eller om man låner bil en periode. Den kan sies opp av styret på 2 ukers varsel når andelshaver med egen bil har behov for den.

Styrets innstilling:

Slik det er i dag, kan beboer med egen bil søke styret om å få leie parkeringsplass. Dersom det er ledige plasser, kan man også søke om å få leie en plass nr. 2. All den tid det er ledige plasser i borettslaget, som ikke er utleid, vil disse, etter dagens ordning være tilgjengelig for korttidsleie for andelseiers gjester.

Det oppstår jevnlig ønske fra andelseiere om muligheten for å ha besøkende med bil over perioder på 1-2 uker. Dagens regelverk som åpner for korttidsutleie, setter begrensning på gjesteparkeringen til 24 timer (eller fredag til søndag). Styret anser det som viktigere med tilgjengelige gjesteparkeringsplasser på korttidsbasis. Da kapasiteten på parkeringsområdet allerede er begrenset er det styrets vurdering at bortleie over lengre perioder ikke er hensiktsmessig.

Dersom beboere uten bil også skal kunne leie faste plasser – for å på fast basis kunne tilby sine gjester parkering – vil borettslaget i tillegg ganske fort gå tom for parkeringsplasser å leie ut til andelseiere med behov for fast parkering. Dette fremstår som en lite hensiktsmessig bruk av parkeringsarealet.

At leien kan sies opp dersom det melder seg behov hos en andelseier med bil er for så vidt greit. Styret ønsker imidlertid å påpeke hvilket merarbeid det vil medføre for styret å administrere en slik ordning. Styret og driftsleder vil hele tiden måtte føre register over hvilke andelseiere som har egen bil, eventuelt låner en bil til eget bruk over perioder, for så å målsette dette i et register som viser hvem som først skal miste sin plass, når noen har behov for den. Det må følge også innføres en ordning hvor andelseiere som går til anskaffelse av bil løpende må underrette styret om dette for at ordningen i det hele tatt skal kunne fungere. Styret har ikke tiltro til at dette vil føre til noen god praksis.

Med hensyn til alle andre oppgaver som tilligger styret, herunder omfattende nødvendig vedlikeholdsarbeid, ser styret det som lite ønskelig å innføre en ordning som vil medføre et betydelig administrativt merarbeid.

Det er svært sjeldent fullt på gjesteparkeringen, og styret ser derfor heller ikke at det skal være et reelt behov for å leie parkeringsplass når man ikke har bil. Styrets vurdering er at de plasser som er ledig er bedre benyttet som midlertidige utleieplasser til de som har slikt behov.

Forslag til vedtak: 1. Forslaget avvises. Gjeldende parkeringsregler endres ikke.

7.5 Begrensning av styrets mulighet for disponering av midler, Karen Schytte

Det er av betydning for opplevelse av demokrati og eierskap at andelseierne har mulighet til på komme med forslag og å påvirke vårt felles bomiljø. De siste årene har vi opplevd betydelige disponeringer av borettslagets midler uten at dette er orientert om, eller at andelseiere har fått mulighet til å uttale seg, eller å stemme over tiltak eller ulike alternativer.

Generalforsamlingen ber styret om å utarbeide vedtekt som setter en grense for hvor mye av felleskapets midler styret kan disponere, uten av saken må behandles på generalforsamling.

Styret kommer frem til et tak før nyåret 2026 og dette iverksettes straks. På førstkommende generalforsamling etter dette får felleskapet mulighet til å vedta eventuelt korrigere det økonomiske taket styret har kommet frem til.

Styrets innstilling:

Dette har tidligere vært foreslått av samme forslagsstiller, og forslaget ble da trukket – etter samtale med daværende styreleder samt Vestbo. Forholdet mellom styret og generalforsamlingen er nedfelt i lov. I denne loven er styret pålagt en plikt til å gjennomføre nødvendig vedlikehold. Loven setter ingen økonomisk grense for dette, da nødvendig vedlikehold kan være svært kostbart. Generalforsamlingen, selv om det er borettslagets øverste myndighet, kan ikke vedta noe som setter loven til side. Dersom minst 10 % av andelseierne krever det, kan imidlertid generalforsamlingen ta stilling til enkeltsaker vedrørende ansvarsområder som ellers tilligger styret etter lov, men lovens ordning som sådan kan ikke på generelt grunnlag fravikes av generalforsamlingen – heller ikke ved 2/3 flertall og vedtektsendring.

Når generalforsamlingen har valgt et styre er dette fordi man mener vedkommende som er valgt er i stand til å utføre sine plikter i henhold til loven, herunder å bedømme hva som er nødvendig vedlikehold og hva som krever generalforsamlingens samtykke.

Utdrag fra lov om borettslag:

§ 8-8. Oppgaver for styret

Styret skal leie verksemda i laget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlinga. Styret kan ta alle avgjerder som ikkje i lov eller vedtekter er lagde til andre organ.

§ 8-9. Vedtak som krev samtykke frå generalforsamlinga

Styret kan ikkje utan at generalforsamlinga har gitt samtykke med minst to tredjedels fleirtal, gjere vedtak om

- 1. ombygging, påbygging eller andre endringar av bygg eller grunn som etter tilhøva i laget går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald,*
- 2. å auke talet på andelar eller å knyte andelar til bustader som før har vore tenkt brukt til utleige, jf. [§ 3-2](#) andre ledd,*
- 3. sal eller kjøp av fast eigedom,*
- 4. å ta opp lån som skal sikrast med pant med prioritet framfor innskota,*
- 5. andre rettslege disposisjonar over fast eigedom som går ut over vanleg forvaltning,*
- 6. tiltak elles som går ut over vanleg forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på meir enn fem prosent av dei årlege felleskostnadene.*

Forslag til vedtak:

1. Forslaget er i strid med loven, og trekkes derfor.
Bakgrunnen med lovens skille mellom styrets **plikt** til å utføre nødvendig vedlikehold, og andelseiernes **rett** til å, gjennom generalforsamlingen være med å ta beslutninger som går utover dette er å sikre at fellesskapets beste blir utført. Eksempelvis kan andelseiere som vet de skal selge sin andel i løpet av året, stemme mot forslag om prekære vedlikeholdsoppgaver, fordi dette på kort sikt vil kunne påvirke andelens verdi ved salg.

7.6 Kommunale tilskuddsordninger, Karen Schytte

Bergen kommune prioriterer i dag tilskudd til borettslag, frivillige organisasjoner og enkeltpersoners tiltak som har et element av bærekraft, miljø besparing og ulike former for sosial samlingspunkt. En del av de kommunale tiltakene er samlet her: [Tilskuddsordninger - Insights \(bergen.kommune.no\)](https://www.bergen.kommune.no/insights). De siste årene er her installert ladeenheter for el-biler og varmepumper, begge tiltak som berettiger tilskudd i en relativt betydelig størrelse. Dette er

beklagelig. Aktuelle tiltak i dag kan for eksempel være knyttet til parsellen sør på tomten, sosial samlingsplass som lekeplass, felleskap rundt et område for grilling etablering av solceller på taket av byggene osv.

Det er en del av styret for Vilhelm Bjerknesvei Borettslag sin oppgave å skaffe seg innsikt i offentlige og private tilskuddsordninger. Hensikten er å bidra til å holde lagets felles utgifter nede og å skape forbedringer innenfor miljø og å ivaretar hensynet til bærekraftig drift.

Styrets innstilling:

Det er uklart hva som ønskes vedtatt. Styrets oppgave er å lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen. Eventuelle tilskudd er alltid fint, men ikke en nedfelt plikt for styret å forholde seg til. Både varmepumper og ladeplasser for elbiler er gjennomført av tidligere styre, så dette kan ikke sittende styre svare for. Det fremgår for øvrig av borettslagslovens § 5-11 a at andelseiere med parkeringsrett «kan krevje at det blir sett opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil». Styret vil likevel påpeke at borettslagets ladestasjoner ikke eies av borettslaget. De er leid av Elaway. Når det gjelder parsellen, så står deltakerne der fritt til å søke tilskudd på eget initiativ.

Forslag til vedtak:

1. Forslaget avvises/trekkes. Dersom styret har kapasitet og anledning, vil det være naturlig å se om fremtidige vedlikeholdsprosjekter gir mulighet for tilskudd. Andelseiere kan også foreslå mulige tilskudd til styret, eventuelt søke tilskudd på lagets/egne vegne, når tilskuddet kommer hele borettslaget til gode. Parsellhagen kan selv søke tilskudd for egen drift, som ved tidligere anledning.

7.7 Forslag til endring av punkt i vedtektene, Karen Schytte

For andelseiere som i dag er interessert i å etablere solskjerm på terrassen er det i dag tilgjengelig en ny type teknologi, nye materialer og design. Disse skiller seg ut fra markisene som er festet i treverket over vinduene ved at de har enkeltfester eller 4 pkt fester som er sterkere og i langt mindre grad enn dagens markiser er påvirket av påvirkning fra vind. Den aller største gevinsten er allikevel at terrassens bruksareal ikke forminskes ved konstruksjonen skråstilles. Jeg vil foreslå for generalforsamlingen at vi i en overgangsfase mot bruk av ny teknologi og et mer moderne uttrykk for solskjerming aksepterer både den gamle og den nye modellen for solskjerming. Generalforsamlingen åpner for bruk av ny teknologi og et nytt uttrykk når det gjelder solskjerming. I en overgangsfase mot det nye aksepteres det fullt ut at noen vil beholde solskjerming/markise etter den gamle modellen.

Styret forstår forslaget som at det ønskes åpnet opp for montering av skjerming av en annen utforming enn den tradisjonelle typen som går skrått ned fra vindu og over altan; altså en form for vertikalt dekkende «innkapsling» av altanfront, med duk.

Forslaget vil kreve en endring av vedtektenes punkt 4-1 (9) og således kreve 2/3 flertall.

Styrets innstilling:

På generalforsamlingen i 2024 ble vedtektenes punkt. 4-1 (9) oppdatert. Bakgrunn for oppdateringen var å presisere at markiser må søkes til styret før montering, samt at disse skal ha

en enhetlig utforming. Hensikten med innføringen i vedtektene er å holde et likt uttrykk i laget, slik at det ikke kommer på plass ulike løsninger og/eller farger. Gjeldende vedtakspunkt:

Det er ikke tillatt å installere paraboler eller annet utstyr på boligens utside. Blomsterkasser og lignende må ikke settes eller henges slik at det er til fare eller ulempe for ferdsel i borettslaget. Styret kan forlange slikt utstyr fjernet. Montering av solskjerming/markiser på utsiden av boligen krever søknad til styret. Ved fastmontering av solskjerming/markiser skal andelseier etterstrebe og ivareta en enhetlig fasade i borettslaget.

Innmeldt forslag, om å åpne vedtektene for nye modeller og/eller teknologi, vil fortsatt være innenfor styrets vurdering i eksisterende punkt i vedtektene mht. enhetlig utforming. Det er tidligere vedtatt at innglassing av altaner ikke godtas, og styret ser en klar likhet mellom innmeldt forslag og dette. Det vil etter styrets vurdering føre til et svært rotete uttrykk av borettslagets fasader, noe gjeldende vedtekter er innført for å forhindre.

Kreativ solskjerming vil også kunne komme i konflikt med eksisterende godkjenningen av byggenes fasader og muligvis kunne fordre byggesaksgodkjenning, i det det vil kunne ansees som fasadeendring.

Forslag til vedtak:

1. Forslaget avvises. Eksisterende vedtekter er romslige nok til å dekke eventuell teknologi som ikke går på bekostning av markisens utforming og hvordan den fremstår på fasaden.
2. Forslaget godkjennes. Siste setning i vedtektenes punkt 4-1 (9) fjernes. Solskjerming med 4 punkts fester tillates. Tiltak vil imidlertid fortsatt kreve søknad til styret og styret tar forbehold om at de under behandlingen vil måtte forholde seg til offentlige reguleringer.

7.8 Flere dugnadstimer til andelseierne, Karen Schytte

Styret har fratatt enkelt personer og grupper retten til å skrive dugnadstimer for deler av sin innsats for felleskapet. Dette gjelder f.eks. pensjonist treff som arrangeres på formiddagen, og det gjelder en gruppe med frivillige som i en årrekke har tatt spesielt ansvar for utleie/festlokalet vårt. Mitt forslag går ut på at denne bestemmelsen reverseres. De eldre representerer en stor og viktig ressurs for borettslaget og dette er mennesker som over flere generasjoner i tid har gjort en stor innsats for oss alle som bor her i dag. Det er også være en viktig oppgave for styret å gi rom for sosialt felleskap og et godt tilbud både for eldre og f.eks. barn hvis noen er villig til å initiere denne type aktivitet. 15 familier representerer i dag en betydelig innsats for felleskapet i etablering og videreføring av parsellhagen. Dette arbeidet føres det ikke dugnadstimer for, men en del av arbeid her er å hindre vekst og spredning av vekster som er svartelistet dvs. at de sees som en høy økologisk risiko. Den innsatsen parsell dyrkerne gjør for at svartelistede vekster ikke skal spre seg på utearealet vårt kan føres som dugnadstimer.

Generalforsamlingen vil oppfordre beboere til sosial samling og engasjement. Det åpnes derfor for at det føres dugnadstimer for å arrangere sammenkomster hvor borettslaget som sådan inviteres, hvor aktiviteten rettes mot enkelte grupper som pensjonister eller barn. Det føres også dugnadstimer når andelseiere gjør et arbeid for å hindre skadelige vekster i å spre seg.

Styrets innstilling:

Det er per i dag satt en grense for antall dugnadstimer man kan ha per år. Dette er gjennomført av tidligere styre, men henger sammen med kravet til ansettelse; ved overskridelse av dagens grense kommer man opp i en inntjening som medfører at borettslaget plikter å ansette den/de det gjelder, i reduserte stillinger. Dette vil medføre arbeidsgiveravgift, forsikringer, pensjon m.m. For fellesskapet vil det medføre mye større kostnader.

I tillegg vil flere faste ansatte føre til et mer omfattende krav til styret om oppfølging, noe sittende styre ser på som unødvendig bruk av tid i en periode hvor det er mye vedlikehold å følge opp.

Begrensningen på dugnadstimer har sitt grunnlag i en avtale mellom forretningsfører og revisor, men det er også på det rene at tidligere styre opplevde en svært ukritisk skriving av dugnadstimer. Borettslaget har ikke ansvar for å sysselsette dets beboere, men må derimot være bevisste de merkostnadene det vil kunne medføre for fellesskapet dersom arbeidsmengden til den enkelte overstrider grensen for hva som ansees som et ansettelsesforhold.

Lokalet har siden ansettelse av driftsleder falt inn under hans oppgaver. Det inkluderer både det praktiske mht. utleie, mottak av betaling og oppfølging av utvask. Pengene for leie av lokalet er en del av årsbudsjettet, og videre behandling av dette skal derfor ikke være på dugnad. Til driftsleders oppfølging av lokalet kommer også at driftsleder til enhver tid passer på lokalets tilstand, for å avdekke eventuelle behov for vedlikehold. Eksempel på det siste som nylig er avdekket:

Bytte av opplegg for varmtvann på toalett, da eksisterende løsning ikke var i henhold til norske krav og medførte en del søl ved bruk. Nå er det montert moderne blandebatteri. Driftsleder sin oppfølging har også ført til identifisert behov for ventilator på kjøkkenet i lokalet, og dette er ført på listen over oppgraderinger i år, slik at avtrekk føres ut av lokalet.

Når det gjelder gruppen som har sosialt treff i lokalet så vil styret påpeke at de får låne lokalet gratis. Dette treffet er for øvrig også et spleiselag, hvor de som deltar må betale penger. Styret kan ikke se at det i tillegg til gratis lån av lokalet, og penger fra deltakere, skal være nødvendig å tjene 200 kroner per time for å sitte i lokalet og hygge seg. Styret vil også poengtere at denne saken har vært tatt opp tidligere, og avslått. Dersom det skal vedtas at dette sosiale treffet skal gi grunnlag for skriving av dugnadstimer, så vil styret påpeke at også andre grupperinger innad i borettslaget må få tilsvarende tilbud, enten det er barnefamilier, unge som vil game, fotballfans, Eurovision klubb e.l. Styret kan ikke se at dette er aktiviteter som skal generere inntekt fra fellesskapets midler.

Selv om man må forholde seg til et tak for hva man kan tjene på dugnadsarbeid, burde ikke dette være til hinder for å likevel gjøre noe positivt for borettslaget/fellesskapet.

Når det kommer til drift av parsellen, er dette frivillig og utføres på hobbybasis. Eventuelle svartelistede arter kan, som i fjor, meldes til driftsleder, da det faller under hens arbeidsoppgaver. Dette er imidlertid ikke til hinder for at slikt kan gjøres på dugnad, men det vil være en konkret vurdering fra gang til gang.

Forslag til vedtak:

1. Økt antall dugnadstimer vil føre til fast ansettelse av beboere, og vil derfor avvises. Alle i laget kan jobbe inntil 15 timer dugnad per år. Ut over dette må man heller søke å rekruttere flere naboer

til dugnad. Eneste unntak for dette er nylig annonsert ansettelse som videreføres etter oppsigelse fra forrige andelseier som hadde oppgaven.

Det gis ikke dugnadstimer (eller fast ansettelse) for å drive parsellvirksomhet.

Lokalet lånes videre ut vederlagsfritt til det sosiale tiltaket som treffes der. Det åpnes imidlertid ikke for skriving av dugnadstimer for dette. Videre oppfølging av lokalet blir hos driftsleder.

8. Valg

Følgende verv er til valg i år:

Styreleder	Arild Olsen Vang	stiller til gjenvalg
Styremedlem	Eirik Jørgensen	stiller til gjenvalg
Styremedlem	Georg Angell-Hansen	stiller til gjenvalg
Varamedlem	Pål Irgens	stiller til gjenvalg

Valgkomiteens innstilling:

Valgkomiteen har bestått av Hilde Merete Erdal, Karen Schytte og Grethe Andersen, og de har funnet følgende personer som også vil stille til valg:

Styreleder	Svein Solberg
Styremedlem	Øyvind Gloppestad
Styremedlem	Karen Schytte
Varamedlem	Henriette Follestad

I tillegg til valgkomiteens innstilte kandidater har også følgende beboere meldt seg til valg for styreverv, gjennom direkte kontakt med styret:

Styremedlem (evt. vara)	Leif Oma
Styremedlem (evt. vara)	Daniel Kvamme

8.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år.

Styrets innstilling:

Grunnet pågående prosesser bør styrets leder videreføres. Borettslaget står like foran omfattende arbeid på rørledninger, og videre arbeid med rørene er i startfasen. I tillegg må det lages en gjennomføringsplan for utskifting av vinduer, prosessen her pågår i dialog med driftsleder og utførende entreprenør. Styreleder har også pågående dialog mht. finansiering av kommende vedlikeholdsprosjekter.

Forslag til vedtak:

Arild Olsen Vang velges som styreleder for to nye år

8.1. Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges for en periode på to år om gangen.

Styrets innstilling:

På grunn av store og omfattende vedlikeholdsprosjekter som er til dels pågående, og til dels i startfasen, mener styret det er viktig å ivareta størst mulig grad av kontinuitet i styret.

Den store arbeidsmengden i styret har gjort det nødvendig å delegere spesifikk oppfølging til enkeltmedlemmer av styret, sammen med styreleder. Dette følger også direkte av vedtektene 8.4, hvor det krever to fra styret for å tegne lagets navn. De av styrets medlemmer som er på valg i år, er tungt involvert i de pågående prosessene. Det er styrets vurdering at prosessene vil bli satt tilbake i tid dersom dette pågående arbeidet avbrytes.

Dersom det skal gjøres endringer i styrets sammensetning, vil styret fremheve at kandidat Daniel Kvamme har byggeteknisk kompetanse som vil være svært verdifull for styrets arbeid i de videre vedlikeholdsprosjektene. Styret er kjent med at Daniel ikke er kvinne, men mener at de særlige omstendighetene som borettslaget står i, gjør det nødvendig å prioritere unik verdifull kompetanse og kontinuitet, fremfor kjønnsfordeling.

Forslag til vedtak: Eirik Jørgensen velges som styremedlem for to år
Georg Angell-Hansen velges som styremedlem for to år

8.2. Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig, for ett år om gangen. Pål Irgens er derfor på valg i år.

Styrets innstilling:

I borettslaget stiller alle styrets medlemmer (inkludert vara) til alle styremøter, og tildeles oppgaver på lik linje med ordinære styremedlemmer. Styrets varamedlem er derfor intet unntak fra å ha ansvar for pågående prosesser, og bør derfor videreføres for nytt år.

I henhold til borettslagets vedtekter har imidlertid borettslaget en ledig plass som varamedlem i styret. Styret er enig i valgkomiteens ønske om større andel kvinner i styret, og i tråd med valgkomiteens innstilling mener styret at Henriette Follestad også velges som varamedlem.

Forslag til vedtak: Pål Irgens velges som varamedlem for 1 år
Henriette Follestad velges som varamedlem for 1 år

8.3. Valg av valgkomite

Det er ønskelig at det også i år velges noen andelseiere som i løpet av kommende år kan snakke med naboer, og få noen navn på blokken til neste valg. Styret tenker det er hensiktsmessig og fornuftig at valgkomiteens medlemmer roteres, slik at det demokratiske prinsippet ikke hviler på de samme personene fra år til år.

Årsberetning 2024 for Vilhelm Bjerknesvei Borettslag

Virksomhetens art og lokalisering

Vilhelm Bjerknesvei Borettslag 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

Styrets arbeid

Styrets arbeid

Styret har avholdt 13 møter i 2024.

Styret har flere faste oppgaver som gjennomføres hver måned. I tillegg har styret påtatt seg andre oppgaver og planlagt og gjennomført større prosjekter.

Internkontroll

- Jevnlige boligkontroller i alle blokker, samt kontroll av lekeplass. Avvik blir registrert i eget HMS-System (Vestbo).
- Sakkyndig kontroll av slukkeutstyr i fellesarealer
- Gjennomført risikovurdering av borettslag
- Årlig gjennomgang av HMS-system og risikovurdering med Vestbo.
- Faste HMS-runder
- Gjennomført inspeksjon av fellesarealer og kartlagt ulovlig trekking av kabel/rør til enkeltandeler, via fellesrom. Videre oppfølging av tiltak vil fortsette i 2025.

Skadedyr

- Jevnlige kontroll av elektroniske feller v/Anticimex
- Plan for/sanering av kre v/Anticimex

Ventilasjonsrens

Oppfølging av resultater, samt reklamasjon på utført arbeid av Proventa.

- Planlegging av gjennomføring ny inspeksjon

Dugnad

- Planlegging og gjennomføring av dugnad
- Gjennomgang av dugnadstimer og utbetaling av dugnadstimer

Samarbeid/oppfølging med driftsleder

- Medarbeidersamtale
- Jevnlige møter for å avklare bestillinger, vedlikehold etc. Styreleder og driftsleder er i

daglig kontakt mht. driften av borettslaget.

Innkjøp av nye tørketromler

- Styret har kjøpt inn og fått installert to stk nye tørketromler, disse er plassert i vaskeri for A-blokken og vaskeri for F-blokken. Oppdraget ble utført av Elcom AS og Hvitevareservice AS.

Robotgressklippere

- Gjennomgang av muligheter, innhenting av tilbud samt befaring med ulike leverandører.

Valg av leverandør i samråd med hele styret i ekstraordinært styremøte, deretter en del fysisk vedlikehold av grøntanlegg i påvente av installasjon av robotgressklipperne. Utført inngrep i utvendig eiendomsmasse for etablering av robotgressklippere.

Etter installasjon en periode med tett oppfølging og justering, utført av driftsleder og samtlige styremedlemmer.

Generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling

- Planlegging og gjennomføring av ordinær generalforsamling

Snømåking/strøing/bosspann

Vurdere anbud og inngå brøyteavtale med entreprenør for måking av fortau og gangveier i helger og helligdager. Styret har også måkt snø i helger, samt tatt ut og inn bosspann for tømning en rekke ganger

Rørfornying

Styret har lagt ut anbud for rørfornying av bunnledninger i borettslaget. Etter rørispeksjon ble dette avdekket som viktig å komme i gang med. Vurdering av tilbud, inngåelse av kontrakt med Vestbo drift for bistand i prosessen, gjennomføring av befaring med ulike aktører, vurdering av innsendte tilbud. Dette arbeidet fortsatte utover vinter og vår 2025, frem mot planlagt gjennomføring av prosjektet.

Ny hovedentreprenør for vedlikehold i borettslaget

Styret har innhentet anbud, gjennomført møter og vurderinger som til slutt førte til inngåelse av kontrakt med ny hovedleverandør av vedlikeholdstjenester i borettslaget, Entr. Tormod Espelid AS.

Komplett vurdering av tilstand på vinduer

Styret har i samråd med entreprenør gjennomført inspeksjon av samtlige vinduer i borettslaget. På befaring deltok flere medlemmer av styret. Oppfølging av resultater, samt vurdering av tiltak fortsetter i 2025.

Utskifting av gatebelysning

Styret har vurdert tilbud og gjennomført utskifting av gatelys i borettslaget. EL-entreprenør har også utført andre mindre oppgaver som har vært vurdert av styret.

Avfukting kjellerboder

Styret har innhentet anbud, vurdert og inngått avtale med entreprenør, som deretter har installert avfukting i søndre del av høyblokkens kjeller. Her var det store utfordringer med fukt/råte i bodene. Dette er nå utbedret.

Oppdatering regelverk

Styreleder har gjennomgått regelverk i laget, og oppdatert alle tidligere vedtak som av ulike grunner har vært utdatert, herunder regelverk for vaskerier, parkering, husordensregler, beboermappe m.m.

Styreleder og driftsleder har også gjennomført en digitalisering av styrets arbeid, samt en organisering av viktig informasjon som forenkler overføring av kunnskap ved nyvalg til styrets verv.

Styret har utarbeidet fast årshjul for driftsoppgaver, samt årshjul for styrets faste oppfølgingsoppgaver.

Diverse styrearbeid

- Styremedlemmer har steppet inn for å rotere og rengjøre søppelspann når driftsleder har vært på ferie. I slike perioder har styret også overtatt andre deler av driftsleders oppgaver.

Styremøte/behandling av e-poster

- Styremøte hver måned for og behandle de ulike saker

- Besvare e-poster som ikke kan/skal besvares av driftsleder. Styreleder og driftsleder har daglig kontakt mht. saker som pågår i borettslaget, både opp mot andelseiere og lagets fellesarealer.

- Styreleder har dialog med meglere og andelseiere ved salg og kjøp av andeler i laget.

Oppgaver utført av driftsleder

- Vedlikehold grøntarealer; fjerning av mose med plenlufter, klipping av gressplener, trimming med kantklipper. Gjødset plener. Anskaffelse plantejord, gjødsel osv. Bortkjøring hageavfall.

- Vedlikehold bygningsmasse; blant annet oppmeisling av skiferfliser og betongsjikt tilhørende inngangsparti høyblokk, bortkjøring av løsmasser betong og skiferfliser. Støpt ny plattning til inngangsparti høyblokk. Festet løse fasadeplater østside nr. 80 og høytrykkspytt fasade fra lift. Meislet vekk kantsteiner og støpt ramper i betong for robotgressklippere.

- Bistått styret med planlegging av fellesdugnader, ledet fellesdugnader.

- Kartlegging av bygningsmasse/uteareal som bør bli utført vedlikehold på.

- Generell drift av borettslaget; ta i mot og behandle henvendelser fra beboere, bedrifter og offentlige instanser. Avfallshåndtering (restavfalls bøsspann, hundepose bøsspann, avfall etter riving balkonger, vinduer etc). Rydding, kosting utearealer. Sendt ut informasjon til beboere. Oppfølging feilparkering.

- Funnet løsninger på utfordringer som styret ønsker løst, eller som driftsleder selv har lagt merke til og presentert disse for styret, befaringsmed innleide firmaer eller firmaer som skal gi tilbud. Sendt forespørsel om å få tilbud fra firmaer.

- Koordinere arbeid med innleide firmaer. Oppfølging innleide firmaer.

- Førstelinje for problemer med låser; feilsøking av låssystemer inngangspartier, smøring

og justering av låser og dører. Utskiftning lås sylindere, låskasser osv. Bestilling av nøkler til beboere.

- Arbeid med å lukke avvik etter ventilasjonsrens, samt oppfølging av entreprenør mht. manglende rapportering

- Vinterdrift; måking, salting, strøing, snøfresing. Anskaffing strøsand og salt.

- Vedlikehold maskiner vi har. Enten selv eller ved å kjøre maskiner til firma som utfører service.

- HMS via BEVAR HMS. Utført HMS vernerunder, avdekket avvik og arbeid med å lukke disse.

- Oppfølging forsikringssaker som berører borettslagets vedlikeholdsplikt.

- Utarbeidet en vedlikeholds- og driftsplan for 2024.

- Utført diverse mindre vedlikehold (skifte av dørhåndtak for balkongdører, justert dører, etc)

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Ventilasjonsrens

Oppfølging av resultater, samt reklamasjon på utført arbeid av Proventa.

- Planlegging av gjennomføring ny inspeksjon vinter 2025

Innkjøp av nye tørketromler

- Styret har kjøpt inn og fått installert to stk nye tørketromler, disse er plassert i vaskeri for A-blokken og vaskeri for F-blokken. Oppdraget ble utført av Elcom AS og Hvitevareservice AS.

Robotgressklippere

- Gjennomgang av muligheter, innhenting av tilbud samt befarig med ulike leverandører.

Valg av leverandør i samråd med hele styret i ekstraordinært styremøte, deretter en del fysisk vedlikehold av grøntanlegg i påvente av installasjon av robotgressklipperne. Utført inngrep i utvendig eiendomsmasse for etablering av robotgressklippere.

Etter installasjon en periode med tett oppfølging og justering, utført av driftsleder og samtlige styremedlemmer.

Snømåking/strøing/bosspann

Vurdere anbud og inngå brøyteavtale med entreprenør for måking av fortau og gangveier i helger og helligdager.

Rørfornyning

Styret har lagt ut anbud for rørfornying av bunnledninger i borettslaget. Etter rørispeksjon ble dette avdekket som viktig å komme i gang med. Vurdering av tilbud, inngåelse av kontrakt med Vestbo drift for bistand i prosessen, gjennomføring av befarings med ulike aktører, vurdering av innsendte tilbud. Dette arbeidet fortsatte utover vinter og vår 2025, frem mot planlagt gjennomføring av prosjektet.

Ny hovedentreprenør for vedlikehold i borettslaget

Styret har innhentet anbud, gjennomført møter og vurderinger som til slutt førte til inngåelse av kontrakt med ny hovedleverandør av vedlikeholdstjenester i borettslaget, Entr. Tormod Espelid AS.

Komplett vurdering av tilstand på vinduer

Styret har i samråd med entreprenør gjennomført inspeksjon av samtlige vinduer i borettslaget. På befarings deltok flere medlemmer av styret. Oppfølging av resultater, samt vurdering av tiltak fortsetter i 2025.

Utskifting av gatebelysning

Styret har vurdert tilbud og gjennomført utskifting av gatelys i borettslaget. EL-entreprenør har også utført andre mindre oppgaver som har vært vurdert av styret.

Avfukting kjellerboder

Styret har innhentet anbud, vurdert og inngått avtale med entreprenør, som deretter har installert avfukting i søndre del av høyblokkens kjeller. Her var det store utfordringer med fukt/råte i bodene. Dette er nå utbedret.

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

I løpet av første halvår 2025 skal alle bunnledninger og stikkledninger i borettslaget fornyes. Arbeidet pågår, og er per mars 2025 kommet til sluttfasen med valg av entreprenør. Styret har støtte fra Vestbo Drift i dette arbeidet.

Basert på gjennomført kartlegging må styret utforme en plan for gjennomføring av utskifting av vinduer og altandører. Dette er omfattende, og vil koste mye penger som laget ikke har. Det må derfor gjøres avveininger mht. å ta opp mange lån relativt kort tid før en stor oppgradering skal utføres.

Avløpsrør og vannrør i borettslaget er godt over forventet levetid, og som informert om på generalforsamling i 2024, så må borettslaget utføre en total renovering av dette i løpet av nær fremtid. Det er planlagt at borettslaget skal være i gang med dette arbeidet innen 2030. Dette vil være meget omfattende, og krever betydelig økning av fellesgjeld i samtlige andeler, samt økning av fellesutgifter frem mot utførelse, og etterpå, når lånet skal betjenes.

Borettslagets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag slik:

Bygningsmassen framstår som slitt, og det er på det rene et stort vedlikeholdsetterslep. Sittende styre har tatt tak i dette, og det jobbes suksessivt med å løse de utfordringer som er identifisert, på best mulig måte for alle andelseiere. Styret er kjent med sin lovpålagte plikt til å utføre identifisert vedlikehold, uavhengig av konsekvens for enkelte andelseiere.

Eiendommen til borettslaget framstår velstelt og i god stand. Det er fortrinnsvis bygningsmassen som lider av ovennevnte vedlikeholdsbehov.

Det er ikke til å komme forbi at borettslaget må gjennom store utgifter i tiden fremover. For styret må det påregnes at det vil bli en vesentlig økning i oppgaver og tid som brukes

i vervet, enn hva det har vært tradisjonelt i borettslaget. For borettslaget som helhet vil det være avgjørende at styrets medlemmer er kjent med dette før man trer inn i styret, samt at man er forberedt på (og villig til) at styrevervet vil legge beslag på mye av fritiden. Dette vil særlig gjelde for styrets leder.

Internkontroll / HMS

Det følger av internkontrollforskriften at alle boligselskaper er pålagt å ha et dokumentert system for helse, miljø og sikkerhet (HMS). Det er styret som er ansvarlig for internkontroll og benytter følgende system for HMS arbeid: Bevar HMS.

Driftsleder og styret identifiserer avvik, og jobber kontinuerlig med å lukke disse avvikene. Rapportering foregår per i dag i BevarHMS systemet.

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Borettslagets forretningsfører er Vestbo BBL.

Borettslagets revisor er Ernst & Young

Borettslagets forsikringsselskap har vært If Skadeforsikring NUF.

Borettslaget har tegnet følgende forsikringer: Fullverdiforsikring for bygningsmassen

Borettslagets egenandel ved skade er kr 15 000.

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 ____ (antall) skadesaker. Disse skyldes i hovedsak:

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo.

Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling tirsdag 23.04.2024 bestått av:

Styreleder, Arild Olsen Vang
Driftsleder, Cenneth Steinsvik Brekke
Styremedlem, Georg Angell-Hansen
Styremedlem, Eirik Jørgensen
Styremedlem, Alexander Mæland Hansen
Styremedlem, Christoffer Heggholmen
Varamedlem, Pål Irgens

Andre tillitsvalgte i perioden: F eks. valgkomité, dugnadsleder etc.

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Styreleder Arild Olsen Vang

Styremedlem Georg Angell-Hansen

Styremedlem Eirik Jørgensen

Varamedlem Pål Irgens

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		7 606 978	7 310 537	7 535 976	7 905 384
Andre inntekter	7	1 527 437	1 444 214	1 447 728	1 503 936
SUM INNEKTER		9 134 415	8 754 751	8 983 704	9 409 320
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	641 496	668 929	784 000	691 265
Innberetningsplikt.personalkostnader	8	4 110	8 759	0	0
Styrehonorar	8	320 000	320 000	320 000	350 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	160 114	172 673	187 183	172 220
Andre personalkostnader	8	0	260	5 000	5 000
Avskrivninger	2	35 943	29 030	0	0
Forretningsførsel		261 516	249 300	261 517	277 208
Kontingent BBL		56 400	56 400	56 400	56 400
Andre honorarer		42 979	37 900	23 500	23 500
Revisjon		11 750	11 250	11 750	12 250
Forsikringspremier		269 815	242 784	255 409	317 599
Energikostnader		348 214	365 314	350 000	375 259
Kommunale avgifter		2 340 800	2 191 237	2 278 770	2 396 176
Andre driftskostnader	9	1 918 216	2 160 255	1 822 064	1 762 698
Vedlikehold	10	1 219 377	1 258 776	1 203 910	2 287 600
Rehabilitering		0	214 044	0	0
SUM KOSTNADER		7 630 731	7 986 910	7 559 503	8 727 175
DRIFTSRESULTAT		1 503 684	767 841	1 424 201	682 145
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		72 301	54 014	0	0
Finanskostnader		143 189	175 862	145 829	66 997
NETTO FINANSPOSTER		-70 888	-121 848	-145 829	-66 997
ÅRSRESULTAT	1, 4	1 432 796	645 993	1 278 372	615 148
Overføringer og disponeringer		1 432 796	645 993	0	0

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	26 419 745	26 419 745
Inventar og utstyr	2	83 105	18 263
Biler og arbeidsmaskiner	2	11 286	22 572
Andre driftsmidler	2	247 805	247 805
Sum anleggsmidler		26 761 941	26 708 385
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		15 000	7 435
Vestbo i mellomregning		3 069 898	3 098 731
Andre fordringer		1 438 811	1 059 169
Bankinnskudd og kontanter:			
Håndkasse		7 826	0
Sum omløpsmidler		4 531 535	4 165 334
SUM EIENDELER		31 293 476	30 873 719

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	18 800	18 800
Overkursfond	4	1 509 400	1 509 400
Sum innskutt egenkapital		1 528 200	1 528 200
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	24 948 645	23 515 848
Sum opptjent egenkapital		24 948 645	23 515 848
Sum egenkapital	4	26 476 845	25 044 048
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Husbanken	5, 6	136 600	667 582
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 488 195	2 269 882
Borettsinnskudd	6	2 557 900	2 557 900
Sum langsiktig gjeld:		4 182 695	5 495 364
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		517 312	219 970
Skyldig off. myndigheter		40 900	37 625
Annen kortsiktig gjeld		75 724	76 712
Sum kortsiktig gjeld		633 937	334 307
Sum gjeld:		4 816 632	5 829 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 293 476	30 873 719

Sted: _____, dato: _____

Arild Olsen Vang
Styreleder

Christoffer Sekkingstad Heggholmen
Styremedlem

Alexander Mæland Hansen
Styremedlem

Georg Angell-Hansen
Styremedlem

Eirik Jørgensen
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 30.000 eks. mva

Fordringer

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

Inntekter

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

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	3 831 027	4 420 441
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 432 796	645 993
Tilbakeføring av avskrivning	35 943	29 030
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-89 500	0
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-1 312 669	-1 264 436
B. Årets endring i disponible midler	66 571	-589 413
C. Disponible midler	3 897 598	3 831 027
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	3 069 898	3 098 731
Kortsiktige fordringer	1 453 811	1 066 604
Kontanter og bankinnskudd	7 826	0
Omløpsmidler	4 531 535	4 165 334
Kortsiktig gjeld	-633 937	-334 307
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	3 897 598	3 831 027

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Vaskemaskin	El bil ladestasjoner	Gressklipper	Tørketrommel	Garasjer/parkeri anlegg	Altaner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 438	247 805	56 429	40 282	2 611 928	12 543 667
Årets tilgang :	0	0	0	89 500	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 438	247 805	56 429	129 782	2 611 928	12 543 667
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 438	0	45 143	46 677	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	247 805	11 286	83 105	2 611 928	12 543 667
Årets avskrivninger :	807	0	11 286	23 850	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2021	2008	1999
Antatt levetid i år :	5		5	5		

Bygningsmessig
anlegg

Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 264 150
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 264 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 264 150
Anskaffelsesår :	1966
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 2024

1100 Bygningsmessige anlegg	23 807 817
1101 Rehabilitering/påkostning	2 611 928
Sum	26 419 745

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	18 800	0	18 800
Annen egenkapital	23 515 848	1 432 796	24 948 645
Overkursfond	1 509 400	0	1 509 400
Sum egenkapital 31.12.	25 044 048	1 432 796	26 476 845

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Lånenummer:	95217439966	13523451-6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2000
Rentesats:	5.60 %	4.687 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2026	31.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	7 487 000	9 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 269 882	667 582
Avdrag i perioden:	781 687	530 982
Lånesaldo 31.12:	1 488 195	136 600

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	17	9 878	167 926
	23	9 678	222 594
	23	9 433	216 959
	23	9 233	212 359
	12	9 019	108 228
	22	8 753	192 566
	5	8 597	42 985
	4	8 366	33 464
	1	8 165	8 165
	20	7 730	154 600
	20	7 530	150 600
	4	7 263	29 052
	8	7 111	56 888
	2	6 894	13 788
	4	3 665	14 660

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 2024	Regnskap 2023
2240 Husbanklån	136 600	667 582
2230 Andre pantelån	1 488 195	2 269 882
2250 Borettsinnskudd	2 557 900	2 557 900
Sum	4 182 695	5 495 364

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	1 076 215	978 970
3617 Renhold	126 408	126 408
3620 Innkreving strøm	7 861	94 182
3685 Diverse inntekter fri	82 353	4 254
3690 Diverse leieinntekter	234 600	240 400
Sum	1 527 437	1 444 214

Konto 3685: Leieinntekt festlokale, nøkler, fakturert egenandel forsikring.

Konto 3690: Bodleie, ytre vedlikehold.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn ansatte	571 904	595 839
5020 Feriepenger	69 392	73 090
5360 Honorarer	200	0
5252 Personforsikring skattepliktig	10 697	10 683
5280 Andre fordeler arbeidsforhold	4 110	8 759
5290 Motkonto for gruppe52	-10 697	-10 683
5330 Styrehonorar	320 000	320 000
5400 Arbeidsgiveravgift	128 828	134 275
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	9 784	10 306
5420 Innberetning aga pensjon	44 088	61 172
5421 Motkonto aga pensjon	-10 886	-25 788
5425 Trekk pensjon ansatte	-11 700	-7 291
5500 Annen kostnadsgodtgjørelse	0	260
Sum	1 125 721	1 170 622

Selskapet har hatt 1 ansatt i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5124 Fri dugnadsutbetaling	57 400	48 500
6330 Vaktmestertjenester	0	45 485
6360 Renhold	236 399	223 500
6390 Andre driftskostnader	33 864	26 140
6395 Sommer- og vinterkostnader	191 145	162 724
6500 Verktøy	146 761	27 032
6543 Vaskerianlegg	0	99 637
6550 Driftsmateriale	0	16 998
6551 Datautstyr (hardware)	10 422	18 798
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	2 023	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	72 643	352 762
6790 Vakthold	11 873	9 158
6800 Kontorrekvisita	0	8 515
6860 Møte,kurs,oppdatering, o.l	35 560	40 961
6890 Parkeringsleie/kostnader	0	5 226
6900 Elektronisk kommunikasjon	12 191	17 943
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	1 090 043	1 040 910
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	2 034
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	8 984	8 532
7791 Annen kostnad	8 908	5 400
Sum	1 918 216	2 160 255

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	665 845	924 427
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	244 031	28 791
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	14 750	82 091
6640 Periodisk vedlikehold	130 248	128 684
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	134 502	87 282
6695 Forsikringsskadesaker	30 000	7 500
Sum	1 219 377	1 258 776

Resultat og balanse med noter for Vilhelm Bjerknesvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vilhelm Bjerknesvei Borettslag

Styreleder	Arild Olsen Vang (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Eirik Jørgensen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Georg Angell-Hansen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Alexander Mæland Hansen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Christoffer Sekkingstad Heggholmen (sign.)	10.03.2025

Fullmakt

Andelseier _____ (navn)

_____ (adresse)

leilighet nr. _____

gir herved _____ (navn)

fullmakt til å møte og avgi stemme for meg på generalforsamling i

_____ Borettslag.

Fullmakten gjelder generalforsamlingen den _____.

Fullmaktsgiver kan når som helst trekke fullmakten tilbake.
Annen fullmakt datert i ettertid går foran denne fullmakten.

Fullmakten er personlig og kan ikke overdras.

Sted _____ Dato _____

signatur

STEMMESEDDEL



1

STEMMESEDDEL



2

STEMMESEDDEL



3

STEMMESEDDEL



4

STEMMESEDDEL



5

STEMMESEDDEL



6

STEMMESEDDEL



7

STEMMESEDDEL



8

Til generalforsamlingen i Vilhelm Bjerknesvei Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vilhelm Bjerknesvei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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.

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 1. april 2025
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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 11:56:56 UTC



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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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