



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 578 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BL VI-BO AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		324 000	324 000
Sum inntekter		324 000	324 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		895 697	1 045 890
Sum kostnader		895 697	1 045 890
Driftsresultat		-571 697	-721 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 418	768
Sum finansinntekter		2 418	768
Annen finanskostnad		54 219	15 721
Sum finanskostnader		54 219	15 721
Netto finans		-51 801	-14 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-623 498	-736 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-623 498	-736 843
Årsresultat		-623 498	-736 843
Totalresultat		-623 498	-736 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-623 498	-736 843
Sum overføringer og disponeringer		-623 498	-736 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		515 400	515 400
Sum varige driftsmidler		515 400	515 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		515 400	515 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62	57
Sum fordringer		62	57
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 428	1 896 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 428	1 896 378
Sum omløpsmidler		266 490	1 896 435
SUM EIENDELER		781 890	2 411 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		899 058	275 560
Sum opptjent egenkapital		-899 058	-275 560
Sum egenkapital		-899 058	-275 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 597 409	1 695 826
Øvrig langsiktig gjeld		60 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 657 409	1 755 826
Sum langsiktig gjeld		1 657 409	1 755 826
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 513	5 732
Leverandørgjeld		5 526	917 993
Annen kortsiktig gjeld		4 500	7 844
Sum kortsiktig gjeld		23 539	931 569
Sum gjeld		1 680 948	2 687 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		781 890	2 411 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415075

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 578 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BL VI-BO AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 957 578 861
BL VI-BO AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		324 000	324 000
Sum inntekter		324 000	324 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		895 697	1 045 890
Sum kostnader		895 697	1 045 890
Driftsresultat		-571 697	-721 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 418	768
Sum finansinntekter		2 418	768
Annen finanskostnad		54 219	15 721
Sum finanskostnader		54 219	15 721
Netto finans		-51 801	-14 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-623 498	-736 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-623 498	-736 843
Årsresultat		-623 498	-736 843
Totalresultat		-623 498	-736 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-623 498	-736 843
Sum overføringer og disponeringer		-623 498	-736 843



Organisasjonsnr: 957 578 861
BL VI-BO AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		515 400	515 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		515 400	515 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62	57
Sum fordringer		62	57
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 428	1 896 378
Sum omløpsmidler		266 490	1 896 435
SUM EIENDELER		781 890	2 411 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		899 058	275 560



Sum opptjent egenkapital	-899 058	-275 560
Sum egenkapital	-899 058	-275 560
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 597 409	1 695 826
Øvrig langsiktig gjeld	60 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 657 409	1 755 826
Sum langsiktig gjeld	1 657 409	1 755 826
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 513	5 732
Leverandørgjeld	5 526	917 993
Annen kortsiktig gjeld	4 500	7 844
Sum kortsiktig gjeld	23 539	931 569
Sum gjeld	1 680 948	2 687 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	781 890	2 411 835



Organisasjonsnr: 957 578 861
BL VI-BO AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

BL Vi-Bo AL

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 15. mai 2023

Selskapsnummer: 6610





Velkommen til årsmøte i BL Vi-Bo AL

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 11. mai kl. 19:00 og lukker 15. mai kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6610>

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 BL Vi-Bo AL



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Afshin Haghghat 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

Ann Elisabeth Nogva og Afshin Haghghat 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 at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6610 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret har ikke mottatt noen forslag til kandidater. Sittende styreleder og styremedlemmer har sagt seg villig til gjenvalg for 2 år. Styret foreslår at også varamedlemmer gjenvelges for 1 år. Dersom noen har innvendinger til de foreslåtte kandidatene, må dette meldes fra om til styreleder eller Solveig Johnsen i OBOS innen 3. mai.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Afshin Haghightat

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann Elisabeth Nogva
- Sølvi Luna Warholm

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne-Britt Støhle Haghightat
- Oddny Bårdsgjære



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Afshin Haghight	Skarbøvikgata 2
Styremedlem	Ann Elisabeth Nogva	Skarbøvikgata 2
Styremedlem	Sølvi Luna Warholm	Skarbøvikgata 2
Varamedlem	Oddny Bårdsgjære	Skarbøvikgata 2
Varamedlem	Anne-Britt Støhle Haghight	Skarbøvikgata 2

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

Generelle opplysninger om BL Vi-Bo AL

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

BL Vi-Bo AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957578861, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 178

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

BL Vi-Bo AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rentøkning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. 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. Disponible midler pr. 31.12.22 var kr 242 951.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med 6,5 % økning i 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Vi-Bo AL.

Lån

BL Vi-Bo AL har to lån i Sparebanken Møre.

Det første lånet er et annuitetslån med flytende rente på 4,8 %, månedlig forfall og innfrielsesdato 01.03.2030.

Det andre lånet er et annuitetslån med flytende rente på 4,55 %, månedlig forfall og innfrielsesdato 01.12.41.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4 % i 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i BL VI-BO AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BL VI-BO AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 19. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 2CXHG-IOH2P-DAH8E-N6NZK-P7J1M-1Q146



BL VI-BO AL ORG.NR. 957 578 861, KUNDENR. 6610

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		964 866	556 821	964 866	242 951
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-623 498	-736 843	-1 359 428	54 500
Tillegg for nye langsiktige lån	11	0	1 200 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-98 417	-55 112	-81 476	-89 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-721 915	408 045	-1 440 904	-34 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		242 951	964 866	-476 039	208 451
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		266 490	1 896 435		
Kortsiktig gjeld		-23 539	-931 569		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		242 951	964 866		



BL VI-BO AL
ORG.NR. 957 578 861, KUNDENR. 6610

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	324 000	324 000	324 000	324 000
SUM DRIFTSINNEKTER		324 000	324 000	324 000	324 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-1 128	0
Styrehonorar		0	0	-8 000	0
Revisjonshonorar	3	-6 264	-5 793	-6 400	-6 500
Forretningsførerhonorar		-29 948	-29 120	-29 800	-31 500
Drift og vedlikehold	4	-770 104	-918 454	-1 500 000	-50 000
Forsikringer		-23 432	-21 513	-23 700	-26 000
Kommunale avgifter	5	-55 287	-53 639	-58 600	-59 500
Energi/fyring		-7 491	-8 944	-7 000	-7 000
Andre driftskostnader	6	-3 172	-8 428	-8 300	-9 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-895 697	-1 045 890	-1 642 928	-189 500
DRIFTSRESULTAT		-571 697	-721 890	-1 318 928	134 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	2 418	768	0	0
Finanskostnader	8	-54 219	-15 721	-40 500	-80 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-51 801	-14 953	-40 500	-80 000
ÅRSRESULTAT		-623 498	-736 843	-1 359 428	54 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-461 283		
Udekket tap		-623 498	-275 560		



BL VI-BO AL
ORG.NR. 957 578 861, KUNDENR. 6610

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	438 100	438 100
Tomt	9	77 300	77 300
SUM ANLEGGSMIDLER		515 400	515 400
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		62	57
Driftskonto OBOS-banken		79 483	1 591 346
Sparekonto OBOS-banken		186 945	305 032
SUM OMLØPSMIDLER		266 490	1 896 435
SUM EIENDELER		781 890	2 411 835



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Udekket tap	10	-899 058	-275 560
SUM EGENKAPITAL		-899 058	-275 560

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 597 409	1 695 826
Borettsinnskudd	12	60 000	60 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 657 409	1 755 826

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 500	4 500
Leverandørgjeld		5 526	917 993
Påløpte renter		6 010	1 155
Påløpte avdrag		7 503	4 577
Annen kortsiktig gjeld		0	3 344
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 539	931 569

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		781 890	2 411 835
---------------------------------	--	----------------	------------------

Pantstillelse	13	2 100 000	2 100 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 17.04.2023

Styret i BL Vi-Bo AL

Afshin Haghighat /s/

Ann Elisabeth Nogva /s/

Sølvi Luna Warholm /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	324 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	324 000

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 264.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør - Strømsheim Bygg AS - Oppussing av fasader -676 208

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -676 208

Drift/vedlikehold bygninger -887

Drift/vedlikehold VVS -70 253

Drift/vedlikehold elektro -14 208

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -8 548

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -770 104

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -18 300

Kommunale avgifter -36 987

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -55 287

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -674

Andre fremmede tjenester -68

Andre kontorkostnader -281

Porto -20

Bank- og kortgebyr -2 129

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -3 172

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 386

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 913

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 119

SUM FINANSINNTEKTER 2 418

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre -37 295

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre -16 924

SUM FINANSKOSTNADER -54 219

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1959	438 100
SUM BYGNINGER	438 100

Tomten ble kjøpt i 1959 for 77 300.

Gnr.120/bnr.178

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

NOTE: 10**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,80 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-840 000	
Nedbetalt tidligere	344 174	
Nedbetalt i år	53 884	
		-441 942

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 200 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	44 533	
		-1 155 467

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 597 409
------------------------------------	-------------------

NOTE: 12**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-60 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-60 000

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	60 000
Pantelån	1 597 409
Påløpte avdrag	7 503
TOTALT	1 664 912

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	438 100
Tomt	77 300
TOTALT	515 400



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6654645. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022

Vedlikeholdsprosjekt

I 2022 ble det gjennomført et vedlikeholdsprosjekt som blant annet omhandlet utskiftning av alle vinduer, dører(ute), male, fjerne stor sprekker på utvendige vegger m.m.
Leverandør: Strømsheim Bygg AS.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 11.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.23

Selskapsnummer: 6610 **Selskapsnavn:** BL Vi-Bo AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Afshin Haghighat er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ann Elisabeth Nogva og Afshin Haghighat er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Afshin Haghghat

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Ann Elisabeth Nogva
 Sølvi Luna Warholm

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Anne-Britt Støhle Haghghat
 Oddny Bårdsgjære

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.