



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 942 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTLIA II
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 237 493	1 349 351
Sum inntekter		1 237 493	1 349 351
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		835 105	824 602
Sum kostnader		869 335	858 832
Driftsresultat		368 158	490 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 934	3 588
Sum finansinntekter		12 934	3 588
Annen finanskostnad		15 947	15 306
Sum finanskostnader		15 947	15 306
Netto finans		-3 013	-11 718
Resultat før skattekostnad		365 145	478 801
Årsresultat		365 145	478 801
Totalresultat		365 145	478 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		365 145	478 801
Sum overføringer og disponeringer		365 145	478 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 145 497	26 145 497
Sum varige driftsmidler		26 145 497	26 145 497
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		26 182 430	26 171 355
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 108	30 225
Sum fordringer		35 108	30 225
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 802	1 409 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 802	1 409 349
Sum omløpsmidler		1 320 910	1 439 574
SUM EIENDELER		27 503 339	27 610 929

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 647 177	11 282 032
Sum opptjent egenkapital		11 647 177	11 282 032
Sum egenkapital		11 649 577	11 284 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			432 114
Øvrig langsiktig gjeld		15 816 022	15 805 730
Sum annen langsiktig gjeld		15 816 022	16 237 844
Sum langsiktig gjeld		15 816 022	16 237 844
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			54 569
Leverandørgjeld		37 740	34 083
Sum kortsiktig gjeld		37 740	88 652
Sum gjeld		15 853 762	16 326 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 503 339	27 610 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421359

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 942 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTLIA II
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 976 942 434
BORETTSLAGET VESTLIA II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 237 493	1 349 351
Sum inntekter		1 237 493	1 349 351
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		835 105	824 602
Sum kostnader		869 335	858 832
Driftsresultat		368 158	490 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 934	3 588
Sum finansinntekter		12 934	3 588
Annen finanskostnad		15 947	15 306
Sum finanskostnader		15 947	15 306
Netto finans		-3 013	-11 718
Resultat før skattekostnad		365 145	478 801
Årsresultat		365 145	478 801
Totalresultat		365 145	478 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		365 145	478 801
Sum overføringer og disponeringer		365 145	478 801



Organisasjonsnr: 976 942 434
BORETTSLAGET VESTLIA II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

26 145 497	26 145 497
------------	------------

Sum varige driftsmidler

26 145 497	26 145 497
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

36 933	25 858
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

36 933	25 858
--------	--------

Sum anleggsmidler

26 182 430	26 171 355
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

35 108	30 225
--------	--------

Sum fordringer

35 108	30 225
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 285 802	1 409 349
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 285 802	1 409 349
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

1 320 910	1 439 574
-----------	-----------

SUM EIENDELER

27 503 339	27 610 929
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 400	2 400
-------	-------

Sum innskutt egenkapital

2 400	2 400
-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	11 647 177	11 282 032
Sum opptjent egenkapital	11 647 177	11 282 032
Sum egenkapital	11 649 577	11 284 432
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		432 114
Øvrig langsiktig gjeld	15 816 022	15 805 730
Sum annen langsiktig gjeld	15 816 022	16 237 844
Sum langsiktig gjeld	15 816 022	16 237 844
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		54 569
Leverandørgjeld	37 740	34 083
Sum kortsiktig gjeld	37 740	88 652
Sum gjeld	15 853 762	16 326 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 503 339	27 610 929



Organisasjonsnr: 976 942 434
BORETTSLAGET VESTLIA II

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3432
Brl Vestlia II



Velkommen til årsmøte i Brl Vestlia II

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

7. mai 2024 kl. 18:00, Hulen - Vestlia I.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Vestlia II



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Marianne Kambo fra Obos er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Marianne Kambo fra OBOS foreslått. Protokollvitner velges i årsmøtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsappport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Valgkomiteen foreslår følgende:

styremedlem for 2 år: Lars A. Lunde

varamedlemmer for 1 år: Brith K. Grønberg, Øystein Langholm Hansen og Alice Fossum Tengesdal

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars A. Lunde

Valg av 3 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alice Fossum Tengesdal
- Brith K. Grønberg
- Øystein Langholm Hansen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Inge D. R. Johannessen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Per Einar Petterson

Sak 9

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Lars A. Lunde
- Øystein Langholm Hansen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inge D. R. Johannessen	Kornblomstsvingen 55 F
Styremedlem	Per Einar Pettersson	Kornblomstsvingen 55
Styremedlem	Sissel Gunn Vaskinn Torgersen	Kornblomstsvingen 55
Varamedlem	Brith K Grønberg	Kornblomstsvingen 55
Varamedlem	Lars Audun Lunde	Kornblomstsvingen 55
Varamedlem	Alice Fossum Tengedal	Kornblomstsvingen 55

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Inge D. R. Johannessen Kornblomstsvingen 55 F

Varadelegert

Per Einar Pettersson Kornblomstsvingen 55

Valgkomiteen

Øystein Langholm Hansen Kornblomstsvingen 55 H
Lars Audun Lunde Kornblomstsvingen 55

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post vestlia2@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Vestlia II

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Brl Vestlia II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976942434, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

29 1071

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.

Brl Vestlia II har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

I perioden (= fra årsmøte til årsmøte) har vi hatt 3 styremøter.

Juni 2023: På grunn av vannlekkasje i garasje borte ved port jobbet rørlegger og elektriker på skift i 2 uker.

August 2023: Firma svakstrøm utbedret feil i 2 ringeknapper ved hovedinngang. Firma Seerup reparerte mur i vestvegg over og under vindu i første etasje.

November 2023: Firma Gjelsten skiftet defekt motor til ventilasjon i tavlerom. Dette var årsak til dårlig ventilasjon i trapperom.

Desember 2023: Elektriker sjekket lysarmatur i garasje. Armatur ok, skiftet lysrør.

Januar 8.-11.1.2024: Gjentatte feil med heisdør 2. etasje. En årsak var grus i føringsrenne til dør.

26.1.2024: Elektriker montert utendørs kontakt for lading handikappbil. Betalt av beboer.

Februar 2024: Ekstra snømåking (søndag).

23.2.2024: Lekkasje fra tak hos Mjølhus. Protan innkalt og skade utbedret.

21.3.2024: Befaring v/firma Seerup. Funnet diverse mindre betongskader i mur garasje og to sykkelrom samt trappetårn. Skal repareres samt maling av to sykkelrom og inne i trappetårn. Oppstart april 2024. Beboere varsles om flytting av sykler.

Mandag 1. april fikk styreleder bekreftet av familie av beboer Arne Birger Håland døde den 21. februar. Leilighet er ryddet og kommer for salg. Som tidligere har John Gunnar Vistnes igjen vært borettslaget til stor hjelp og styret takker for innsatsen med gavekort.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med 4,8% økning på alle poster som hører til kommunale avgifter.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Vestlia II.

Lån

Brl Vestlia II har ingen lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 6% økning i forretningsførerhonorar. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestlia II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vestlia II som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
9 av 22 Årsrapport med årsregnskap.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 9. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET VESTLIA II ORG.NR. 976 942 434, KUNDENR. 3432

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER					
Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 350 921	1 088 333	1 350 921	1 283 169	
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)	365 145	478 801	177 570	32 770	
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-432 114	-181 150	-164 000	0	
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	0	-34 935	0	0	
Innsk. øremerk. bankkto	-783	-128	0	0	
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-67 752	262 588	13 570	32 770	
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 283 170	1 350 922	1 364 491	1 315 939	
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler	1 320 910	1 439 574			
Kortsiktig gjeld	-37 740	-88 652			
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 283 170	1 350 922			





BORETTSLAGET VESTLIA II ORG.NR. 976 942 434, KUNDENR. 3432

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		54 980	126 431	108 888	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 163 088	1 163 088	1 164 112	1 163 000
Andre inntekter	3	19 425	24 897	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 237 493	1 314 416	1 273 000	1 163 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 125	-6 400	-7 500
Forretningsførerhonorar		-72 725	-69 930	-73 500	-77 100
Konsulenthonorar	7	-3 375	0	-10 000	-10 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-73 872	-114 695	-276 000	-300 000
Forsikringer		-67 435	-61 939	-68 200	-74 200
Kommunale avgifter	9	-224 801	-220 844	-218 300	-221 800
Energi/fyring		-67 181	-81 407	-95 800	-79 200
TV-anlegg/bredbånd		-125 523	-107 344	-119 300	-132 600
Andre driftskostnader	10	-187 894	-156 518	-169 900	-169 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-869 335	-858 832	-1 076 430	-1 111 230
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		368 158	455 584	196 570	51 770
Innbetalt andel fellesgjeld		0	34 935	0	0
DRIFTSRESULTAT		368 158	490 519	196 570	51 770
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 934	3 588	0	0
Finanskostnader	12	-15 947	-15 306	-19 000	-19 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 013	-11 718	-19 000	-19 000
ÅRSRESULTAT		365 145	478 801	177 570	32 770
Overføringer:					
Til annen egenkapital		365 145	478 801		





BORETTLAGET VESTLIA II ORG.NR. 976 942 434, KUNDENR. 3432

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	25 500 497	25 500 497
Tomt		645 000	645 000
Miljøbankkonto, øremerket		36 933	25 858
SUM ANLEGGSMIDLER		26 182 430	26 171 355
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		32 916	30 111
Andre kortsiktige fordringer	14	2 192	114
Driftskonto OBOS-banken		1 063 177	1 192 585
Sparekonto OBOS-banken		222 625	216 764
SUM OMLØPSMIDLER		1 320 910	1 439 574
SUM EIENDELER		27 503 339	27 610 929
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Annen egenkapital	15	11 647 177	11 282 032
SUM EGENKAPITAL		11 649 577	11 284 432
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	0	432 114
Borettsinnskudd		15 780 000	15 780 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	36 022	25 730
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 816 022	16 237 844
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 740	34 083
Påløpte renter		0	876
Påløpte avdrag		0	53 693
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 740	88 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 503 339	27 610 929





Pantstillelse	18	12 260 000	28 340 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 04.04.2024
Styret i Borettslaget Vestlia II

Inge D. R. Johannessen /s/

Per Einar Pettersson /s/

Sissel G. V. Torgersen /s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER





Felleskostnader	1 163 088
Kapitalkost. lån 2	42 099
Kapitalkostnader på IN-lån	12 759
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	44
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	78
Overført til kapitalkostnader	-54 980
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 163 088

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Ladeinntekter	19 425
SUM ANDRE INNTEKTER	19 425

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 375
SUM KONSULENTHONORAR	-3 375

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-28 037
Drift/vedlikehold VVS	-17 550
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 011
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 582
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 502
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 191
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-73 872

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





bygningene.

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-53 028
Vann- og avløpsavgift	-35 865
Avløpsavgift	-53 430
Renovasjonsavgift	-82 478
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-224 801

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Driftsmateriell	-898
Lyspærer og sikringer	-6 953
Vaktmestertjenester	-75 360
Renhold ved firmaer	-35 620
Snørydding	-20 174
Andre fremmede tjenester	-12 361
Trykksaker	-1 229
Andre kontorkostnader	-1 181
Kontingenter	-28 800
Bank- og kortgebyr	-2 435
Velferdskostnader	-1 384
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-187 894

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 290
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 644
SUM FINANSINNEKTER	12 934

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-250
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-640
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 057
SUM FINANSKOSTNADER	-15 947

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1999	25 500 497
SUM BYGNINGER	25 500 497

Tomten ble kjøpt i 1999.

Gnr.29/bnr.1071





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

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Ladeinntekter	2 192
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 192

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	11 647 177
Egenkapital fra IN tidligere år	8 574 876
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-8 574 876
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 647 177

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16

PANT-OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-600 000	
Nedbetalt tidligere	222 056	
Nedbetalt i år	377 944	0

Husbanker HUS602

Rentesatsen pr 31.12.23 var 3,11%. Løpetiden er 25 år

Opprinnelig, 1998	-6 990 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 384 257	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	41 577	
Nedbetalt tidligere, IN	3 564 166	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		0

Husbanken HUS601

Rentesatsen pr 31.12.23 var 3,11%. Løpetiden er 25 år

Opprinnelig, 1998	-6 990 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 966 697	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	12 593	





Nedbetalt tidligere, IN	5 010 710	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		0

Lånet er et annuitetslån med flytende rente
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-36 022
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-36 022

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 780 000
Bregnede IN-forpliktelse	0
TOTALT	15 780 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 500 497
Tomt	645 000
TOTALT	26 145 497





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7777018. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 3432 Selskapsnavn: Bri Vestlia II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.