



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 192 721
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTLIA I
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 589 346	1 639 185
Sum inntekter		1 589 346	1 639 185
Kostnader			
Lønnskostnad		79 862	79 869
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 183	
Annen driftskostnad		1 179 270	1 062 166
Sum kostnader		1 260 315	1 142 035
Driftsresultat		329 031	497 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 077	7
Sum finansinntekter		1 077	7
Annen finanskostnad		19 311	14 294
Sum finanskostnader		19 311	14 294
Netto finans		-18 234	-14 287
Ordinært resultat før skattekostnad		310 798	482 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 798	482 863
Årsresultat		310 798	482 863
Totalresultat		310 798	482 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		310 798	482 863
Sum overføringer og disponeringer		310 798	482 863



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		32 484 138	32 299 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		607 130	
Sum varige driftsmidler		33 091 268	32 299 238
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 478	
Sum finansielle anleggsmidler		34 478	0
Sum anleggsmidler		33 125 746	32 299 238
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			4 276
Sum fordringer		0	4 276
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 462	785 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 462	785 033
Sum omløpsmidler		1 110 462	789 309
SUM EIENDELER		34 236 208	33 088 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 958 274	10 647 476
Sum opptjent egenkapital		10 958 274	10 647 476
Sum egenkapital		10 961 474	10 650 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		945 259	614 643
Øvrig langsiktig gjeld		21 701 307	21 667 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 646 566	22 281 643
Sum langsiktig gjeld		22 646 566	22 281 643
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		231	95 897
Leverandørgjeld		627 937	60 331
Sum kortsiktig gjeld		628 168	156 229
Sum gjeld		23 274 734	22 437 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 236 208	33 088 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354261

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 192 721
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTLIA I
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 953 192 721
BORETTLAGET VESTLIA I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 589 346	1 639 185
Sum inntekter		1 589 346	1 639 185
Kostnader			
Lønnskostnad		79 862	79 869
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 183	
Annen driftskostnad		1 179 270	1 062 166
Sum kostnader		1 260 315	1 142 035
Driftsresultat		329 031	497 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 077	7
Sum finansinntekter		1 077	7
Annen finanskostnad		19 311	14 294
Sum finanskostnader		19 311	14 294
Netto finans		-18 234	-14 287
Ordinært resultat før skattekostnad		310 798	482 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 798	482 863
Årsresultat		310 798	482 863
Totalresultat		310 798	482 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		310 798	482 863
Sum overføringer og disponeringer		310 798	482 863



Organisasjonsnr: 953 192 721
BORETTSLAGET VESTLIA I

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	32 484 138	32 299 238
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	607 130	
---	---------	--

Sum varige driftsmidler	33 091 268	32 299 238
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	34 478	
------------------	--------	--

Sum finansielle anleggsmidler	34 478	0
-------------------------------	--------	---

Sum anleggsmidler	33 125 746	32 299 238
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer		4 276
------------------	--	-------

Sum fordringer	0	4 276
----------------	---	-------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 110 462	785 033
-------------------------------------	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 110 462	785 033
---	-----------	---------

Sum omløpsmidler	1 110 462	789 309
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	34 236 208	33 088 548
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	3 200	3 200
----------------------------	-------	-------



Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 958 274	10 647 476
Sum opptjent egenkapital	10 958 274	10 647 476
Sum egenkapital	10 961 474	10 650 676
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	945 259	614 643
Øvrig langsiktig gjeld	21 701 307	21 667 000
Sum annen langsiktig gjeld	22 646 566	22 281 643
Sum langsiktig gjeld	22 646 566	22 281 643
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	231	95 897
Leverandørgjeld	627 937	60 331
Sum kortsiktig gjeld	628 168	156 229
Sum gjeld	23 274 734	22 437 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 236 208	33 088 548



Organisasjonsnr: 953 192 721
BORETTSLAGET VESTLIA I

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

Brl Vestlia I

6. mars 2023

Selskapsnummer: 3429





Velkommen til årsmøte i Brl Vestlia I

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:

6. mars 2023 kl. 18:00, Hulen.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Vestlia I



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årsrapport med årsregnskap 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende:

Styremedlemmer for 2 år:

Arne Laugen og Linda T. Gloppen

Varamedlemmer for 1 år:

Svein Tindeland, Hans Kristian Degrande og Ingunn Lutsi Høiland

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Laugen
- Linda T. Gloppen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans Kristian Degrande
- Ingunn Lutsi Høiland
- Svein Tindeland



Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Valgkomiteen innstiller følgende:

Knut Torkelsen

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Knut Torkelsen

Sak 6

Valg av valgkomite

Valgkomiteen innstiller følgende:

Anne Bjørg Lund

Solveig Bø

Ingunn Lutsi Høiland

Roller og kandidater

Valg av 3 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Anne Bjørg Lund
- Ingunn Lutsi Høiland
- Solveig Bø



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Torkelsen	Kornblomstsvingen 51
Styremedlem	Linda Thorsen Gloppen	Kornblomstsvingen 51 A
Styremedlem	Arne Laugen	Kornblomstsvingen 51
Varamedlem	Ersin Can	Kornblomstsvingen 51
Varamedlem	Hans Kristian Degrandt	Kornblomstsvingen 51 C
Varamedlem	Ingunn Lutsi Høiland	Kornblomstsvingen 51

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Knut Torkelsen Kornblomstsvingen 51

Varadelegert

Valgkomiteen

Kjellaug Asheim Kornblomstsvingen 51
Ingunn Lutsi Høiland Kornblomstsvingen 51
Reidar Mæle Kornblomstsvingen 51

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: borettslagetvestlia1@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Vestlia I

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Brl Vestlia I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953192721, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

29 1069 201

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 I 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 PWC Oslo.

Styrets arbeid

Konklusjon er Godt bofellesskap, der vi alle bidrar til sameksistens. Reidar og Arne bidrar på det praktiske fortløpende, honnør til dem.

Perioden som har vært:

- Det har blitt avholdt 5 styremøter i 2022, Styremedlemmer og Vara ble innkalt
- Vedlikehold og drift:
 - Kjøreport Parkering sveist og reparert med nye lager i svingarmer og hengsler.
 - Trafikkspeilt satt opp (1 er ødelagt igjen)
 - Innglassing i 2-3-4 etg montert (April)
 - Nytt Kjølenskap til Hulen.
 - Ladekontakter, røykvarslere og brannslukker montert i Sykkelrom.
 - Nye stikkontakter montert i Hulen. (padder fjernet)
 - Nye toaletter montert i Hulen.
 - Verkstedet er ryddet, malt og satt inn litt diverse verktøy.
 - Nye filter på Taknedløp er rensset og skiftet.
 - Varmepumpe montert i Trappetårn, panelovn flyttet til heisgang.
 - Vegg i 2. etg er malt gult / rødt.
 - Prosjektet nedgravde søppelbeholdere gjennomført, gjerde og oppmerking er bestilt.
- Ingen endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
- Det er oppdaget Vepsekluster i leilighet, Skadedyr firma vil se på dette.
- Endring avtaler/nye avtaler
- Dugnad ble avholdt 26.04.2022, Sosial sammenkomst med Julegrøt i Desember.

Fremtidige planer:

- Vi ser på muligheten for å omdisponere området med beplantning, vi planlegger arbeid i løpet av sommeren.
- Vi pusser opp Hulen.
- Automatikk i felles dører er ikke avgjort, vi ser på løsninger.
- Utendørs belysning må antakeligvis byttes i siste halvår 2023.



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.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 2023

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

I posten er det budsjettet med kr 327 073.

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 vi 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 Brl Vestlia I.

Lån

Brl Vestlia I har lån i OBOS Banken, (annuitetslån med månedlig forfall).

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



Bri Vestlia I

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med kr 84 100 i forretningsførerhonorar.
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 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 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestlia I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vestlia I som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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
10 av 25 Årsrapport med årsregnskap 2022.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. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET VESTLIA I ORG.NR. 953 192 721, KUNDENR. 3429

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.	633 081	411 927	633 081	482 293
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	310 798	482 863	-360 920	-279 643
Aktivering påkostning 13	-184 900	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning 14	1 183	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 14	-608 313	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 16	953 597	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-622 981	-261 710	-350 000	-154 000
Innsk. øremerk. bankkto	-171	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-150 787	221 153	-710 920	-433 643
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	482 294	633 080	-77 839	48 650

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 110 462	789 309
Kortsiktig gjeld	-628 168	-156 229
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	482 294	633 080





BORETTSLAGET VESTLIA I ORG.NR. 953 192 721, KUNDENR. 3429

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		95 917	191 759	191 652	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 482 532	1 441 168	1 476 348	1 704 000
Andre inntekter	3	10 897	6 258	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 589 346	1 639 185	1 668 000	1 704 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 869	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-69 993	-69 999	-70 000	-70 000
Avskrivninger	14	-1 183	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 375	-5 000	-5 400	-5 800
Forretningsførerhonorar		-80 750	-78 395	-80 400	-84 100
Konsulenthonorar	7	-4 040	-18 419	-50 000	-32 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-332 574	-205 380	-1 002 000	-968 000
Forsikringer		-100 908	-94 476	-104 000	-108 000
Kommunale avgifter	9	-301 287	-316 624	-326 450	-327 073
Energi/fyring		-96 731	-101 071	-75 000	-121 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 412	-79 404	-80 000	-80 000
Andre driftskostnader	10	-172 793	-156 997	-192 400	-129 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 260 315	-1 142 035	-2 001 920	-1 941 643
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		329 031	497 150	-333 920	-237 643
DRIFTSRESULTAT		329 031	497 150	-333 920	-237 643
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 077	7	0	0
Finanskostnader	12	-19 311	-14 294	-27 000	-42 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-18 234	-14 287	-27 000	-42 000
ÅRSRESULTAT		310 798	482 863	-360 920	-279 643
Overføringer:					
Til annen egenkapital		310 798	482 863		





BORETTSLAGET VESTLIA I ORG.NR. 953 192 721, KUNDENR. 3429

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 834 138	31 649 238
Tomt		650 000	650 000
Andre varige driftsmidler	14	607 130	0
Miljøbankkonto, øremerket		34 478	0
SUM ANLEGGSMIDLER		33 125 746	32 299 238
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 276
Driftskonto OBOS-banken		1 107 263	781 861
Sparekonto OBOS-banken		3 199	3 172
SUM OMLØPSMIDLER		1 110 462	789 309
SUM EIENDELER		34 236 208	33 088 548
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Annen egenkapital	15	10 958 274	10 647 476
SUM EGENKAPITAL		10 961 474	10 650 676
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	945 259	614 643
Borettsinnskudd	17	21 667 000	21 667 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	34 307	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 646 566	22 281 643
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		627 937	60 331
Påløpte renter		231	799
Påløpte avdrag		0	95 099
SUM KORTSIKTIG GJELD		628 168	156 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 236 208	33 088 548
Pantstillelse	19	22 667 000	32 587 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 01.02.2023
Styret i Borettslaget Vestlia I

Knut Torkelsen /s/

Linda Thorsen Gloppen /s/

Arne Laugen /s/



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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 andelseierne 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**

Andel fellesutgifter	1 475 532
Elbil	7 000
Kapitalkostnader på IN-lån	95 820
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	97
Overført til kapitalkostnader	-95 917
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 482 532

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**



El-bil	9 397
Solgt kjøleskap	1 500
SUM ANDRE INNTEKTER	10 897

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 869
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 869

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 69 993.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 040
SUM KONSULENTHONORAR	-4 040

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-60 563
Drift/vedlikehold VVS	-11 215
Drift/vedlikehold elektro	-99 499
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-63 400
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 910
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 065
Kostnader leiligheter, lokaler	-2 995
Kostnader dugnader	-927
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-332 574

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-98 788
Vann- og avløpsavgift	-41 551
Avløpsavgift	-68 143
Renovasjonsavgift	-92 805
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-301 287

NOTE: 10





ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 492
Verktøy og redskaper	-1 912
Driftsmateriell	-9 367
Lyspærer og sikringer	-2 670
Renhold ved firmaer	-37 373
Snørydding	-30 767
Gressklipping	-344
Andre fremmede tjenester	-22 768
Trykksaker	-1 278
Andre kontorkostnader	-1 268
Telefon, annet	-3 588
Porto	-220
Kontingenter	-38 400
Gaver	-10 028
Bank- og kortgebyr	-2 449
Velferdskostnader	-6 869
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-172 793

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	879
Renter av sparekonto i OBOS-banken	198
SUM FINANSINNTEKTER	1 077

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-508
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-14 895
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 908
SUM FINANSKOSTNADER	-19 311

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1997	31 649 238
Påkostning 2023, innglassing	184 900
SUM BYGNINGER	31 834 138

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.29/bnr.201 M. flere

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varmepumpe	
Tilgang 2022	35 500
Avskrevet i år	-1 183
	34 317
Avfallsanlegg	





Tilgang 2022	572 813	572 813
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		607 130
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1 183

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 958 274
Egenkapital fra IN tidligere	12 022 434
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-12 022 434
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 958 274

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**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-750 000
Nedbetalt tidligere	230 806
Nedbetalt i år	519 194
	0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2022	-953 597
Nedbetalt tidligere	953 597
Nedbetalt i år	-945 259
	-945 259

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,23%. Løpetiden er 26 år

Opprinnelig, 1997	-16 750 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 632 117
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	95 449
Nedbetalt tidligere, IN	12 022 434
Nedbetalt i år, IN	0
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-945 259
-------------------------------------	-----------------

NOTE: 17**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1997	-21 667 000
------------------	-------------





SUM BORETTSINNSKUDD	-21 667 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -34 307

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-34 307
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 667 000
Pantelån	945 259
Bregnede IN-forpliktelser	0
TOTALT	22 612 259

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

Bygninger	31 834 138
Tomt	650 000
TOTALT	32 484 138





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562366. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Tak

Brødrene Pettersen vedlikehold hele taket på blokkene i 2018. Varde byggadministrasjon engasjert som prosjektleder.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 6.03.23

Selskapsnummer: 3429 **Selskapsnavn:** Brl Vestlia I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

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.