



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 044 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AUKLEND VEST
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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 003 999	3 925 896
Sum inntekter		4 003 999	3 925 896
Kostnader			
Lønnskostnad		154 036	160 298
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 412	
Annen driftskostnad		2 138 271	5 608 462
Sum kostnader		2 293 719	5 768 760
Driftsresultat		1 710 280	-1 842 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 628	170
Sum finansinntekter		1 628	170
Annen finanskostnad		328 798	262 180
Sum finanskostnader		328 798	262 180
Netto finans		-327 170	-262 010
Ordinært resultat før skattekostnad		1 383 110	-2 104 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 383 110	-2 104 874
Årsresultat		1 383 110	-2 104 874
Totalresultat		1 383 110	-2 104 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 383 110	-2 104 874
Sum overføringer og disponeringer		1 383 110	-2 104 874



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		21 719 193	21 719 193
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		413 170	389 164
Sum varige driftsmidler		22 132 363	22 108 357
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		70 033	
Sum finansielle anleggsmidler		70 033	0
Sum anleggsmidler		22 202 396	22 108 357
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		19 302	18 186
Sum fordringer		29 302	18 186
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 171 512	877 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 171 512	877 541
Sum omløpsmidler		1 200 814	895 728
SUM EIENDELER		23 403 210	23 004 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 924 419	6 541 309
Sum opptjent egenkapital		7 924 419	6 541 309
Sum egenkapital		7 930 919	6 547 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 870 562	13 855 982
Øvrig langsiktig gjeld		2 279 085	2 209 400
Sum annen langsiktig gjeld		15 149 647	16 065 382
Sum langsiktig gjeld		15 149 647	16 065 382
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		287 073	299 275
Leverandørgjeld		35 570	90 999
Skyldige offentlige avgifter			76
Annen kortsiktig gjeld			544
Sum kortsiktig gjeld		322 643	390 894
Sum gjeld		15 472 291	16 456 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 403 210	23 004 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440208

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 044 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AUKLEND VEST
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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 955 044 894
BORETTSLAGET AUKLEND VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 003 999	3 925 896
Sum inntekter		4 003 999	3 925 896
Kostnader			
Lønnskostnad		154 036	160 298
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 412	
Annen driftskostnad		2 138 271	5 608 462
Sum kostnader		2 293 719	5 768 760
Driftsresultat		1 710 280	-1 842 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 628	170
Sum finansinntekter		1 628	170
Annen finanskostnad		328 798	262 180
Sum finanskostnader		328 798	262 180
Netto finans		-327 170	-262 010
Ordinært resultat før skattekostnad		1 383 110	-2 104 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 383 110	-2 104 874
Årsresultat		1 383 110	-2 104 874
Totalresultat		1 383 110	-2 104 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 383 110	-2 104 874
Sum overføringer og disponeringer		1 383 110	-2 104 874



Organisasjonsnr: 955 044 894
BORETTSLAGET AUKLEND VEST

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		21 719 193	21 719 193
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		413 170	389 164
Sum varige driftsmidler		22 132 363	22 108 357
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		70 033	
Sum finansielle anleggsmidler		70 033	0
Sum anleggsmidler		22 202 396	22 108 357
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		19 302	18 186
Sum fordringer		29 302	18 186
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 171 512	877 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 171 512	877 541
Sum omløpsmidler		1 200 814	895 728
SUM EIENDELER		23 403 210	23 004 085

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital	6 500	6 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 924 419	6 541 309
Sum opptjent egenkapital	7 924 419	6 541 309
Sum egenkapital	7 930 919	6 547 809
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 870 562	13 855 982
Øvrig langsiktig gjeld	2 279 085	2 209 400
Sum annen langsiktig gjeld	15 149 647	16 065 382
Sum langsiktig gjeld	15 149 647	16 065 382
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	287 073	299 275
Leverandørgjeld	35 570	90 999
Skyldige offentlige avgifter		76
Annen kortsiktig gjeld		544
Sum kortsiktig gjeld	322 643	390 894
Sum gjeld	15 472 291	16 456 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 403 210	23 004 085



Organisasjonsnr: 955 044 894
BORETTSLAGET AUKLEND VEST

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 Auklend Vest

23. mai 2023

Selskapsnummer: 3409





Velkommen til årsmøte i Brl Auklend Vest

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:

23. mai 2023 kl. 19:00, Auglendsdalen 64, 4017 Stavanger.

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.

Beboermøte etter ordinær generalforsamling.

Det er planlagt et beboermøte etter generalforsamlingen. Vi har ofte noen saker som beboere lurar på og som er lettere å informere om på et møte.

Det som er på agendaen fra styret er: Kommunen ønsker å etablere en gjennomkjøring ved snuplassen i Dalsetveien. Dette fordi renovasjonsbilene ikke vil rygge inn lenger.

Status på billadere, og videre fremdrift.

Saker til behandling

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



Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Auklend Vest



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

Ludvig Sande er valgt.

Sak 2

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 3

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 4

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 Anders Molland (OBOS) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

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. 3409 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000,-.

Bakgrunn for dette er at dette ikke har vært justert på noen år, men hoved grunn er at det i de neste periodene vil være en del prosjekter som vil kreve mye deltakelse av styret.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 160 000,-

Sak 7

Valg av ny styreleder pga mistillit

Forslag fremmet av:

Tor Kåre Enoksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- Styret svarer ikke på henvendelser
- Fakturering for lading for over 1 år er ikke utført.
- 3-4 styremøter i løpet av 1 år er altfor lite når styret får betalt 135 tusen pr år.

Styrets innstilling

Styret har behandlet innkommet forslag fra Tor Kåre Enoksen. Styret stiller seg ikke bak forslaget og ber generalforsamlingen forkaste forslaget. Det er styret som vurderer hvor mange styremøter som er påkrevd i løpet av perioden.

Styret har som bla. nevnt i beretningen hatt tett dialog mellom styremøtene, og fattet beslutninger som ikke krever formeldt styremøte i forbindelse med daglig drift og vedlikehold.

Forslag til vedtak 1

Ny styreleder må velges

Forslag til vedtak 2

Forslaget forkastes.



Sak 8

Valg av kandidater til styret

Det skal velges 3 styremedlemmer og 2 vara medlemmer

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Fløtre Waaland
- Anne Kari Holte
Ønsker å jobbe videre med sakene og gjøre en innsats for borettslaget.
- Cathrine Brønnick Knutsen
- Helene Kvalnes
Vært tillitsvalgt i to år, er nå kommet litt «inn i det» ▣
- Kristian Ommundsen
- Marthe Siri Knutsen
- Tor Kåre Enoksen
Få fokus på problematikk rundt ladeboks

Sak 9

Valg av valgkomite'

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved sist generalforsamling ble det besluttet å fremme en valgkomite ved neste generalforsamling.

Forbehold fra kandidater: Kandidater stiller med forbehold om at det blir denne sammensetningen.

Styrets innstilling

Styrets innstilling til valgkomite':

Chriss Forgaard

Anett Samuelsen

Sølvi Sande



Forslag til vedtak

Valg av valgkomite godkjent.

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Innstilling

Ingen forslag innkommet

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ludvig Sande	Dalsetkroken 10
Styremedlem	Anne Kari Holte	Dalsetkroken 16
Styremedlem	Helene Kvalnes	Dalsetkroken 14
Styremedlem	Hilde Myklebust	Dalsetkroken 3
Styremedlem	Kristian Ommundsen	Dalsetkroken 3
Varamedlem	Jarle Eriksen	Dalsetkroken 4 A
Varamedlem	Alexander Fløtre Waaland	Dalsetkroken 1 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jarle Eriksen Dalsetkroken 4 A

Varadelegert

Anne Kari Holte Dalsetkroken 16

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post auklendvest@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 Auklend Vest

Borettslaget består av 65 andelsleiligheter.

Brl Auklend Vest er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955044894, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

0	0				
18	510	514	515	516	
	517	518	519	520	521
	522	523			

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 Auklend Vest 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

Styret har gjennom perioden gjennomført 5 styremøter. Styret har holdt tett kontakt mellom styremøtene og behandlet saker fortløpende gjennom perioden.

Styret har hatt noen utfordringer gjennom året i forbindelse med vibbo. Her vil vi igjen minne om at dette er en informasjons plattform og henvendelser til styret går via mail.

Det har vært en del arbeid opp mot de som har drevet med grunnarbeid, oppsett av garasje og installasjon av vinduer i tak. Dette har dreiet seg om til dels dårlig utført arbeide og en del garanti reparasjoner.

Det må påberegnes en del kostnader i årene fremover i forbindelse med vedlikehold, det er imidlertid ikke budsjettert med andre kostnader i kommende år en vanlig vedlikehold.

Det må imidlertid påberegnes vesentlige vedlikehold kostnader i årene fremover i forbindelse med tak, maling og vedlikehold av kledning.

Husleien er foreslått øket til 5500,- i forbindelse med økte kostnader generelt og store forventede vedlikeholdskostnader.

På tross av en del innspill fra enkelte er det store utfordringer i forbindelse med elbil lading. Styret er i dialog med Obos og andre leverandører vedrørende dette. Styret har ved periodens slutt ikke klart å lande en fremtidig løsning, men er i dialog med Obos og andre leverandører. Det er utarbeidet faktura underlag for 2022 som vil bli utsendt til beboere i forbindelse med husleie juni eller juli.

Det er gjort en avtale med vaktmester tjenester. Styret holder også på å reforhandle/gjennomgå eksisterende avtaler som virker unødvendig kostbare.

Hilsen Styret



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre brukt på Drift og vedlikehold (se note 8).

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter (se note 12).

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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



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

Budsjettet har tatt høyde for en økning på 6,5%

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 Brl Auklend Vest.

Lån

Brl Auklend Vest har lån i Husbanken og Obos boligkreditt AS.

Det er pr. d.d. tatt utgangspunkt i rente nivået på slutten av 2023 i budsjettet.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 4% økning på 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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Auklend Vest

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Auklend Vest 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 2023-årsrapport og 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, 09. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET AUKLEND VEST ORG.NR. 955 044 894, KUNDENR. 3409

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.		504 834	-890 451	504 834	878 170
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 383 110	-2 104 874	1 053 002	754 511
Tilbakeføring av avskrivning	14	1 412	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-25 418	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	10 723 352	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-985 420	-7 223 193	-1 014 000	-954 000
Innsk. øremerk. bankkto		-348	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		373 337	1 395 285	39 002	-199 489
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		878 171	504 834	543 836	678 681
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 200 814	895 728		
Kortsiktig gjeld		-322 643	-390 894		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		878 171	504 834		





BORETTSLAGET AUKLEND VEST
ORG.NR. 955 044 894, KUNDENR. 3409

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 978 000	3 766 750	3 978 000	3 978 000
Andre inntekter	3	25 999	159 146	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 003 999	3 925 896	3 978 000	3 978 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 036	-25 298	-19 035	-19 035
Styrehonorar	5	-135 000	-135 000	-135 000	-135 000
Avskrivninger	14	-1 412	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 375	-5 875	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-136 530	-132 550	-135 863	-145 404
Konsulenthonorar	7	-60 273	-103 041	-50 000	-50 000
Kontingenter		-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-297 604	-3 810 465	-735 000	-757 000
Forsikringer		-267 143	-249 159	-275 000	-293 857
Kommunale avgifter	9	-1 034 155	-999 621	-1 029 600	-1 101 393
Energi/fyring		-94 579	-87 854	-50 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 420	-139 620	-143 000	-77 300
Andre driftskostnader	10	-144 193	-67 277	-87 000	-109 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 293 719	-5 768 760	-2 677 998	-2 797 489
DRIFTSRESULTAT		1 710 280	-1 842 864	1 300 002	1 180 511
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 628	170	0	0
Finanskostnader	12	-328 798	-262 180	-247 000	-426 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-327 170	-262 010	-247 000	-426 000
ÅRSRESULTAT		1 383 110	-2 104 874	1 053 002	754 511
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 383 110	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-2 104 874		





BORETTSLAGET AUKLEND VEST
ORG.NR. 955 044 894, KUNDENR. 3409

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	21 345 536	21 345 536
Tomt		373 657	373 657
Andre varige driftsmidler	14	413 170	389 164
Miljøbankkonto, øremerket		70 033	0
SUM ANLEGGSMIDLER		22 202 396	22 108 357
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		19 302	18 186
Driftskonto OBOS-banken		1 153 354	859 535
Sparekonto OBOS-banken		18 157	18 006
SUM OMLØPSMIDLER		1 200 814	895 728
SUM EIENDELER		23 403 210	23 004 085
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Opptjent egenkapital		7 924 419	6 541 309
SUM EGENKAPITAL		7 930 919	6 547 809
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	12 870 562	13 855 982
Borettsinnskudd	16	2 209 400	2 209 400
Avsetning bomiljøtiltak	17	69 685	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 149 647	16 065 382
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 570	90 999
Skyldige offentlige avgifter		0	76
Påløpte renter		26 655	33 309
Påløpte avdrag		260 418	265 966
Annen kortsiktig gjeld		0	544
SUM KORTSIKTIG GJELD		322 643	390 894





SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 403 210	23 004 085
Pantstillelse	18	24 545 800	41 225 800
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 20.04.2023
Styret i Borettslaget Auklend Vest

Ludvig Sande /s/ Anne Kari Holte /s/ Helene Kvalnes /s/

Hilde Myklebust /s/ Kristian Ommundsen /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.

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.



**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	3 978 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 978 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm El-bil	25 999
SUM ANDRE INNTEKTER	25 999

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 036
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 036

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 135 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 099
Novaform	-53 174
SUM KONSULENTHONORAR	-60 273

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-259 287
Drift/vedlikehold elektro	-7 156
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 488
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-673
Egenandel forsikring	-8 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-297 604

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



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-226 820
Vann- og avløpsavgift	-165 044
Avløpsavgift	-275 861
Feieavgift	-24 863
Renovasjonsavgift	-341 567
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 034 155

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-6 276
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-78 717
Snørydding	-30 313
Andre fremmede tjenester	-17 823
Trykksaker	-835
Telefon, annet	-6 548
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-2 442
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-144 193

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 129
Renter av sparekonto i OBOS-banken	499
SUM FINANSINTEKTER	1 628

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-25 297
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-15 405
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-163 011
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-125 085
SUM FINANSKOSTNADER	-328 798

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1969	5 964 614
Tilgang 2001, utearealer	6 433 268
Tilgang 2003, elektro	2 991 390
Tilgang 2004, utvendig anlegg	218 071
Tilgang 1985, tak	5 738 193
SUM BYGNINGER	21 345 536

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.0/bnr.0 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

Trådløse Routere		
Tilgang 2022	25 418	
Avskrevet i år	-1 412	
		24 006
Garasjeanlegg		
Tilgang 1969	389 164	
		389 164
Garasjeanlegg avskrives ikke		

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		413 170
--------------------------------	--	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1 412
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 15

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.		
Opprinnelig 2002	-6 260 020	
Nedbetalt tidligere	4 000 874	
Nedbetalt i år	363 430	
		-1 895 716
Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.		
Opprinnelig 2004	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 644 276	
Nedbetalt i år	161 256	
		-1 194 468
OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2021	-6 223 352	
Nedbetalt tidligere	373 872	
Nedbetalt i år	358 603	
		-5 490 877
OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-4 500 000	
Nedbetalt tidligere	108 368	
Nedbetalt i år	102 131	
		-4 289 501





SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 870
	562

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1969

-2 209 400

SUM BORETTSINNSKUDD

-2 209 400

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak

-69 685

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-69 685

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 209 400
Pantelån	12 870 562
Påløpte avdrag	260 418
TOTALT	15 340 380

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

Bygninger	21 345 536
Tomt	373 657
TOTALT	21 719 193





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6612019. 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

2020 - 2021 Garasje og drenering

Rehabilitering av garasjeanlegg
Drenering



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.05.23

Selskapsnummer: 3409 **Selskapsnavn:** Brl Auklend Vest

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.