



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 264 364  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTLIA III  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979264364

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 352 211	1 366 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 211</b>	<b>1 366 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		36 512	62 325
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 651	5 650
Annen driftskostnad		882 602	1 262 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>924 765</b>	<b>1 330 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>427 446</b>	<b>35 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 357	12 699
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 357</b>	<b>12 699</b>
Annen finanskostnad		29 658	32 553
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 658</b>	<b>32 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 301</b>	<b>-19 854</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>414 145</b>	<b>16 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>414 145</b>	<b>16 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>414 145</b>	<b>16 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		414 145	16 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>414 145</b>	<b>16 073</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 840 765	28 840 765
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	5 652
Sum varige driftsmidler		28 840 766	28 846 417
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		28 884 211	28 883 350
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			34 027
Sum fordringer		0	34 027
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 342	762 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 342	762 298
Sum omløpsmidler		1 002 342	796 324
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 886 553</b>	<b>29 679 674</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 187 857	7 773 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 187 857</b>	<b>7 773 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 190 257</b>	<b>7 776 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		406 360	540 910
Øvrig langsiktig gjeld		21 241 136	21 236 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 647 496</b>	<b>21 776 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 647 496</b>	<b>21 776 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		138	80 658
Leverandørgjeld		48 663	40 488
Skyldige offentlige avgifter			2 972
Annen kortsiktig gjeld			2 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 801</b>	<b>126 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 696 297</b>	<b>21 903 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 886 553</b>	<b>29 679 674</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 362538

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 264 364  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTLIA III  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 979 264 364  
BORETTLAGET VESTLIA III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 352 211	1 366 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 211</b>	<b>1 366 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		36 512	62 325
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 651	5 650
Annen driftskostnad		882 602	1 262 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>924 765</b>	<b>1 330 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>427 446</b>	<b>35 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 357	12 699
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 357</b>	<b>12 699</b>
Annen finanskostnad		29 658	32 553
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 658</b>	<b>32 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 301</b>	<b>-19 854</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>414 145</b>	<b>16 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>414 145</b>	<b>16 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>414 145</b>	<b>16 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		414 145	16 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>414 145</b>	<b>16 073</b>



Organisasjonsnr: 979 264 364  
BORETTSLAGET VESTLIA III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 840 765	28 840 765
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		5 652
Sum varige driftsmidler		28 840 766	28 846 417
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		28 884 211	28 883 350
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			34 027
Sum fordringer		0	34 027
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 342	762 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 342	762 298
Sum omløpsmidler		1 002 342	796 324
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 886 553</b>	<b>29 679 674</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	8 187 857	7 773 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 187 857</b>	<b>7 773 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 190 257</b>	<b>7 776 111</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	406 360	540 910
Øvrig langsiktig gjeld	21 241 136	21 236 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 647 496</b>	<b>21 776 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 647 496</b>	<b>21 776 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	138	80 658
Leverandørgjeld	48 663	40 488
Skyldige offentlige avgifter		2 972
Annen kortsiktig gjeld		2 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>48 801</b>	<b>126 631</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 696 297</b>	<b>21 903 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 886 553</b>	<b>29 679 674</b>



Organisasjonsnr: 979 264 364  
BORETTSLAGET VESTLIA III

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 2025

## Innkalling

S.nr. 3433

BORETTSLAGET VESTLIA III



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET VESTLIA III

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mars kl. 12:00 og lukker 27. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3433>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres styret innen utgangen av stemmeperioden.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Utvendig maling
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomite



Med vennlig hilsen,  
Styret i BORETTSLAGET VESTLIA III



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Marianne Kambo fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Frode Gjerseth og Dagfinn Torkildsen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap - rapport.pdf
2. Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 32 000.

Sak 6

### Utvendig maling

Forslag fremmet av:  
Frode Gjersest

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Er det vurdert utvendig maling slik som i Vestlia 2?

Det ville hjulpet på det estetiske, og vært med på å øke verdi. Tror og at rennestrupene på hagestue glass kommer av betong syren.

#### Forslag til vedtak

Det hentes pris på jobben og tas til videre diskusjon og avstemning.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende:



Styreleder John Olav Hillestad for 1 år  
Styremedlem Frode Gjerseth for 2 år  
Styremedlem Hassan Ahmed for 2 år

Varamedlem Arild Tjensvold for 1 år  
Varamedlem Ragnhild With for 1 år

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Olav Hillestad

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frode Gjerseth
- Hassan Ahmed

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Tjensvold
- Ragnhild With

Sak 8

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

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

Valgkomiteen innstiller følgende:

Delegat for 1 år: John Olav Hillestad

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som delegat:

- John Hillestad

Sak 9

## **Valg av valgkomite**

Valgkomiteen innstiller følgende:



Marit Karlsen

Jane Gjøse

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 komiteemedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Jane Gjøse
- Marit Karlsen



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 953 541.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift. Det er budsjettert med kr 500 000 til større vedlikehold av heis som omfatter kontrollfunksjoner – eldre komponenter som ikke fås tak i.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTLAGET VESTLIA III ORG.NR. 979 264 364, KUNDENR. 3433

### 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>669 693</b>	<b>849 959</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		414 145	16 073
Tilbakeføring av avskrivning	13	5 651	5 650
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-134 550	-201 206
Innsk. øremerk. bankkto		-1 398	-783
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>283 848</b>	<b>-180 266</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>953 542</b>	<b>669 693</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 002 342	796 324
Kortsiktig gjeld		-48 801	-126 631
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>953 541</b>	<b>669 693</b>





## BORETTSLAGET VESTLIA III ORG.NR. 979 264 364, KUNDENR. 3433

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		73 683	145 907	146 280	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 278 528	1 220 491	1 269 720	1 270 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 352 211</b>	<b>1 366 398</b>	<b>1 416 000</b>	<b>1 270 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 512	-30 325	-4 512	-4 512
Styrehonorar	4	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Avskrivninger	13	-5 651	-5 650	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 500	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-76 580	-72 725	-77 100	-81 000
Konsulenthonorar	6	-6 943	-105 247	-8 000	-8 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-137 619	-439 807	-470 000	-1 019 000
Forsikringer		-83 838	-78 704	-86 600	-100 000
Kommunale avgifter	8	-224 922	-220 846	-231 200	-255 000
Energi/fyring		-43 336	-45 758	-58 800	-59 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 747	-134 039	-141 850	-148 000
Andre driftskostnader	9	-160 318	-153 071	-115 700	-183 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-924 765</b>	<b>-1 330 471</b>	<b>-1 238 562</b>	<b>-1 903 312</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>427 446</b>	<b>35 927</b>	<b>177 438</b>	<b>-633 312</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>427 446</b>	<b>35 927</b>	<b>177 438</b>	<b>-633 312</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	16 357	12 699	0	0
Finanskostnader	11	-29 658	-32 553	-31 000	-26 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-13 301</b>	<b>-19 854</b>	<b>-31 000</b>	<b>-26 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>414 145</b>	<b>16 073</b>	<b>146 438</b>	<b>-659 312</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		414 145	16 073		





### BORETTLAGET VESTLIA III ORG.NR. 979 264 364, KUNDENR. 3433

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	28 195 765	28 195 765
Tomt		645 000	645 000
Andre varige driftsmidler	13	1	5 652
Miljøbankkonto, øremerket		43 445	36 933
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>28 884 211</b>	<b>28 883 350</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	33 839
Andre kortsiktige fordringer		0	188
Driftskonto OBOS-banken		630 822	401 990
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 747
Sparekonto OBOS-banken		371 520	358 561
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 002 342</b>	<b>796 324</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 886 553</b>	<b>29 679 674</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Annen egenkapital	14	8 187 857	7 773 711
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 190 257</b>	<b>7 776 111</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	406 360	540 910
Borettsinnskudd	16	21 200 000	21 200 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	41 136	36 022
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 647 496</b>	<b>21 776 932</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		48 663	40 488
Skyldige offentlige avgifter		0	2 972
Påløpte renter		138	4 997
Påløpte avdrag		0	75 661
Annen kortsiktig gjeld		0	2 514
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 801</b>	<b>126 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 886 553</b>	<b>29 679 674</b>
Pantstillelse	18	22 200 000	29 940 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 10.02.2025  
Styret i Borettslaget Vestlia III





Mette Chantal Amdal

Hassan Ahmed

May-britt Ekstrøm





## 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.

### 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 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

Felleskostnader	1 269 648
Ladepunkt avregning	8 880
Kapitalkostnader på IN-lån	73 605
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	78
Overført til kapitalkostnader	-73 683
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 278 528</b>



**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 512
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 512</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 32 000. I tillegg har styret fått dekket servering på styremøte for kr 491, jf. noten om andre driftskostnader

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 943
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 943</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	0
Drift/vedlikehold elektro	-10 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-76 275
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 121
Drift/vedlikehold brannsikring	-729
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 625
Kostnader dugnader	-244
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-137 619</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-24 808
Vann- og avløpsavgift	-49 934
Avløpsavgift	-67 275
Renovasjonsavgift	-82 905
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-224 922</b>



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 831
Driftsmateriell	-1 351
Renhold ved firmaer	-30 869
Snørydding	-70 750
Andre fremmede tjenester	-11 029
Trykksaker	-1 103
Andre kostnader tillitsvalgte	-491
Andre kontorkostnader	-8 815
Telefon, annet	-598
Porto	-725
Kontingenter	-28 800
Gaver	-519
Bank- og kortgebyr	-2 436
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-160 318</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 000
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 357
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>16 357</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 671
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-27 879
Renter på leverandørgjeld	-108
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-29 658</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1999	28 195 765
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>28 195 765</b>

Tomten ble kjøpt i 1999.

Gnr.29/bnr.1088

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin	
Tilgang 2021	16 952
Avskrevet tidligere	-11 300
Avskrevet i år	-5 651
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-5 651</b>
--------------------------------	---------------





**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 187 857
Egenkapital fra IN tidligere	9 625 911
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-9 625 911
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>8 187 857</b>

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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	531 143
Nedbetalt i år	62 497
	-406 360

**Husbanken**

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 1999	-13 980 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 282 036
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	72 053
Nedbetalt tidligere, IN	9 625 911
Nedbetalt i år, IN	0
	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-406 360</b>

Lånet er et annuitetslån

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1999	-21 200 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-21 200 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-41 136
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-41 136</b>





**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	21 200 000
Pantelån	406 360
Bregnede IN-forpliktelser	0
<b>TOTALT</b>	<b>21 606 361</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	28 195 765
Tomt	645 000
<b>TOTALT</b>	<b>28 840 765</b>





Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestlia III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vestlia III som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
19 av 24 Årsregnskap med revisjonsberetning.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, 13. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.25

Selskapsnummer: 3433 Selskapsnavn: BORETTSLAGET VESTLIA III

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Marianne Kambo fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Frode Gjerseth og Dagfinn Torkildsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 32 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Utvendig maling**

Det hentes pris på jobben og tas til videre diskusjon og avstemning.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- John Olav Hillestad

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Frode Gjerseth  
 Hassan Ahmed

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

- Arild Tjensvold  
 Ragnhild With

**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat (kun 1 skal velges)**

- John Hillestad



Sak 9 Valg av valgkomité

Komiteemedlem (kun 2 skal velges)

Jane Gjøse

Marit Karlsen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.