



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 02.05.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 226 524	1 180 556
Sum inntekter		1 226 524	1 180 556
Kostnader			
Lønnskostnad		34 512	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 989	
Annen driftskostnad		1 400 785	1 097 821
Sum kostnader		1 437 286	1 132 051
Driftsresultat		-210 762	48 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 458	15 141
Sum finansinntekter		12 458	15 141
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 458	15 141
Resultat før skattekostnad		-198 304	63 646
Årsresultat		-198 304	63 646
Totalresultat		-198 304	63 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-198 304	63 646
Sum overføringer og disponeringer		-198 304	63 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 145 497	26 145 497
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 791	
Sum varige driftsmidler		26 183 288	26 145 497
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 149	43 445
Sum finansielle anleggsmidler		12 149	43 445
Sum anleggsmidler		26 195 437	26 188 942
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 023	33 772
Sum fordringer		40 023	33 772
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 313 819	1 357 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 313 819	1 357 240
Sum omløpsmidler		1 353 842	1 391 011
SUM EIENDELER		27 549 278	27 579 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 512 519	11 710 823
Sum opptjent egenkapital		11 512 519	11 710 823
Sum egenkapital		11 514 919	11 713 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		15 788 916	15 821 136
Sum annen langsiktig gjeld		15 788 916	15 821 136
Sum langsiktig gjeld		15 788 916	15 821 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 443	45 357
Annen kortsiktig gjeld			237
Sum kortsiktig gjeld		245 443	45 594
Sum gjeld		16 034 359	15 866 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 549 278	27 579 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360479

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 976 942 434
BORETTSLAGET VESTLIA II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 226 524	1 180 556
Sum inntekter		1 226 524	1 180 556
Kostnader			
Lønnskostnad		34 512	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 989	
Annen driftskostnad		1 400 785	1 097 821
Sum kostnader		1 437 286	1 132 051
Driftsresultat		-210 762	48 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 458	15 141
Sum finansinntekter		12 458	15 141
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 458	15 141
Resultat før skattekostnad		-198 304	63 646
Årsresultat		-198 304	63 646
Totalresultat		-198 304	63 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-198 304	63 646
Sum overføringer og disponeringer		-198 304	63 646



Organisasjonsnr: 976 942 434
BORETTSLAGET VESTLIA II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

26 145 497

26 145 497

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

37 791

Sum varige driftsmidler

26 183 288

26 145 497

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12 149

43 445

Sum finansielle

anleggsmidler

12 149

43 445

Sum anleggsmidler

26 195 437

26 188 942

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

40 023

33 772

Sum fordringer

40 023

33 772

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 313 819

1 357 240

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 313 819

1 357 240

Sum omløpsmidler

1 353 842

1 391 011

SUM EIENDELER

27 549 278

27 579 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 400

2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 512 519	11 710 823
Sum opptjent egenkapital	11 512 519	11 710 823
Sum egenkapital	11 514 919	11 713 223
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	15 788 916	15 821 136
Sum annen langsiktig gjeld	15 788 916	15 821 136
Sum langsiktig gjeld	15 788 916	15 821 136
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	245 443	45 357
Annen kortsiktig gjeld		237
Sum kortsiktig gjeld	245 443	45 594
Sum gjeld	16 034 359	15 866 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 549 278	27 579 953



Organisasjonsnr: 976 942 434
BORETTSLAGET VESTLIA II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3432

BORETTSLAGET VESTLIA II



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET VESTLIA II

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

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 18:00, Hulen, Vestlia 1..

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 møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag vedr. lekkasjer i leiligheter
8. Forslag vedr utskifting av dører og vinduer
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET VESTLIA II



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at Marianne Kambo velges som møteleder

Forslag til vedtak

Marianne Kambo er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret innstiller styreleder Øystein Langholm Hansen til å føre protokoll



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Øystein Langholm Hansen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap m. revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.



Sak 7

Forslag vedr. lekkasjer i leiligheter

Forslag fremmet av:

Signe Aadland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet inn et forslag om å foreta reparasjon av lekkasjer.

Styrets innstilling

Styret har innstilt på at saken tas til etterretning, og at den følges opp gjennom en tilstandsrapport som styret vil initiere snarlig etter gjennomført årsmøte.

Forslag til vedtak

Saken tas til etterretning

Sak 8

Forslag vedr utskifting av dører og vinduer

Forslag fremmet av:

Lars A. Lunde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å skifte ut alle inngangsdører og vinduer i endeleilighetene. Forslaget er grunnet med dårlig/manglende isolasjon.

Styrets innstilling

Styret har innstilt på at saken tas til etterretning, og at den følges opp gjennom en tilstandsrapport som styret vil initiere snarlig etter gjennomført årsmøte.

Forslag til vedtak

Saken tas til etterretning

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges to styremedlemmer for 2 år og 3 varamedlemmer for 1 år.



Følgende er på valg:

Styremedlemmer: Inge Dorteia R. Johannessen og Julie Norland

Varamedlemmer: Per Einar Petterson, Alice Fossum Tengesdal og Ellen M. Hamre.

Styreleder Øystein Langholm Hansen er på valg i 2027.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Hamre
- Tor Inge Karlsen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alice Tengesdal
- Lars A. Lunde
- Per Einar Petterson

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Øystein Langholm Hansen
Som styreleder er man borettslagets fremste tillitsvalgte

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tor Inge Karlsen

Sak 11

Valg av valgkomité

Komiteen skal innstille personer til verv, og gjennom året følge med på hvordan styret arbeider og informerer beboerne.

Roller og kandidater



Valg av 2 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Julie Norland
- Lars A. Lunde



Styrets årsrapport

Årsrapport 2025 for Borettslaget Vestlia II

Styret har i 2025 bestått av: Øystein Langholm Hansen, styreleder, og Inge Dorthe Risgård Johannesen og Julie Norland som styremedlemmer. Varamedlemmene Alice Fossum Tengesdal, Ellen Marlen Hamre og Per Einar Petterson har ikke blitt innkalt til å møte i perioden.

Borettslagets økonomi er god, men innestående beløp på våre konti har blitt noe redusert gjennom de investeringer vi har gjort gjennom året. Dette kommer vi tilbake til. Vår økonomi (tilgjengelige midler) er redusert med omlag 20% gjennom året via disse investeringene. Våre bankkonti er redusert fra kr. 1.345.417,- til kr 1.108.398,-. Men dette viser at vi til tross for en relativt stor investering i garasjeanlegget har en sunn økonomi.

Styret har hatt 3 vesentlige saker til behandling i perioden:

1. Ventilasjon i trappegangen ble installert i vår. Dette for å redusere fuktproblemer og dårlig luftmiljø, som har vært et problem gjennom flere år. Det ble installert varmpumpe i første etasje og avtrekksvifte i 3. etasje. Gjennom året har det blitt overvåket luftfuktighet i kjeller, første og tredje etasje. noe som har vist at dette tyder på en vellykket investering på omlag kr. 40.000,-, som ble tatt fra vår miljøkonto.

2. Vi har også, etter at vårt opplegg for lading av elbiler var sprengt, investert i nytt ladeanlegg for el-biler i garasjen. Nå er alle "eldre" ladere skiftet ut med nye, og det er oppgradert opplegg for at alle leilighetene kan knytte seg opp med ladestasjoner. Utgiftene til denne oppgraderingen er borettslaget lovpålagt å dekke, mens den enkelte beboer betaler selve ladeboksen og installering av denne. Anlegget ble tatt i bruk i månedskiftet november/desember. Det er nå 12 ladere tilkoblet anlegget, og disse overvåkes og driftes gjennom selskapet "Laddel", som står for innkjøp og salg av strøm til laderne. De overfører så innbetalt beløp til borettslaget sammen med et påslag som skal dekke nettleie og mindre utgifter knyttet til anlegget. For dette betaler den enkelte beboer et mindre påslag. Oppgraderingen kom på omtrent det beløp som tilsvarer årets underskudd i regnskapet.

3. Vi besluttet å knytte oss opp til Norgespris på innkjøp av strøm til forbruket av felles strøm i borettslaget. Det varer foreløpig ut 2026. Det omfatter også ladeanlegget. Det betyr at lading er relativt rimelig. Dette har gjennom høsten vist seg å være en vellykket beslutning.

Styret har gjennom året sendt ut informasjon gjennom "beboerbrev" på papir, og har fått positive tilbakemeldinger på det. I tillegg er det sendt ut noen SMS med meldinger om småsaker. Dersom beboerne har forslag eller kommentarer gjennom året, er det full mulighet til å kontakte styremedlemmene både gjennom direkte kontakt eller gjennom å sende mail eller SMS, eventuelt gjennom internett via VIBBO.

Husleien ble i høst oppjustert med 5% økning. Dette måtte til for å bygge opp kapital fram mot oppgraderinger som nok står foran oss. Vi ser at det nok kan bli endel utgifter framover knyttet til dette, og styret ser ikke bort fra at det kan bli økning også kommende år. Styret har også gjennom året behandlet saker som ligger under styrets fullmakt, og har gjennomført styrearbeidet i en god tone og meningsutveksling. Det har vært noen mindre saker som har blitt behandlet, men disse har blitt løst gjennom samtaler og kontakt med beboerne, -også mellom styremøtene.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestlia II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vestlia II som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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. 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

9 av 19

Årsregnskap m. revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 20. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



BORETTLAGET VESTLIA II ORG.NR. 976942434, KLIENTNR. 3432

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 345 417	1 283 169
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-198 304	63 646
Tilbakeføring av avskrivning	13	1 989	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-39 780	0
Innsk. øremerk. bankkto		-924	-1 398
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-237 019	62 248
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 108 398	1 345 417
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 353 842	1 391 011
Kortsiktig gjeld		-245 443	-45 594
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 108 398	1 345 417





BORETTSLAGET VESTLIA II ORG.NR. 976942434, KLIENTNR. 3432

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 163 088	1 163 088	1 163 000	1 221 242
Andre inntekter	3	63 436	17 468	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 226 524	1 180 556	1 163 000	1 221 242
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 512	-4 230	-4 230	-4 512
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	13	-1 989	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 800	-7 500	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-79 645	-76 580	-81 000	-83 100
Konsulenthonorar		-3 875	-3 750	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-668 994	-336 345	-300 000	-420 460
Forsikringer		-93 432	-83 468	-89 000	-103 500
Kommunale avgifter	8	-227 710	-214 002	-265 300	-262 100
Energi/fyring	9	-77 830	-59 510	-79 000	-79 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 022	-131 662	-138 000	-142 140
Andre driftskostnader	10	-100 477	-185 004	-180 000	-113 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 437 286	-1 132 051	-1 184 530	-1 256 052
DRIFTSRESULTAT		-210 762	48 505	-21 530	-34 810
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 458	15 141	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 458	15 141	0	0
ÅRSRESULTAT		-198 304	63 646	-21 530	-34 810
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	63 646		
Fra opptjent egenkapital:		-198 304	0		





BORETTSLAGET VESTLIA II
ORG.NR. 976942434, KLIENTNR. 3432

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	25 500 497	25 500 497
Tomt		645 000	645 000
Andre varige driftsmidler	13	37 791	0
Øremerkede bankinnskudd		12 149	43 445
SUM ANLEGGSMIDLER		26 195 437	26 188 942
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		40 023	33 772
Driftskonto OBOS-banken		1 075 103	1 126 569
Sparekonto OBOS-banken		238 716	230 671
SUM OMLØPSMIDLER		1 353 842	1 391 011
SUM EIENDELER		27 549 278	27 579 953
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		11 512 519	11 710 823
SUM EGENKAPITAL		11 514 919	11 713 223
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	15 780 000	15 780 000
Annen langsiktig gjeld		8 916	41 136
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 788 916	15 821 136
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		245 443	45 357
Annen kortsiktig gjeld		0	237
SUM KORTSIKTIG GJELD		245 443	45 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 549 278	27 579 953
Pantstillelse	15	12 260 000	12 260 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 12.02.2026
Styret i Borettslaget Vestlia li





Øystein Langholm Hansen /s/ Inge Dorthea Risgård Johannessen /s/ Julie Norland /s/





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	1 163 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 163 088

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

El-bil innbetalinger	23 656
Miljøtiltak	39 780
SUM ANDRE INNETEKTER	63 436

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Annen fordel i arbeidsforhold (avgiftspliktig)	-2 000
Naturalytelser speilkonto	2 000
Arbeidsgiveravgift	-4 512
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 512

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 2024/2025	-30 000
SUM STYREHONORAR	-30 000





NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 800
SUM REVISJONSHONORAR	-7 800

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-320 275
Drift/vedlikehold elektro	-215 460
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 652
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 347
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 947
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 312
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-668 994

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-112 857
Renovasjonsgebyr	-114 853
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-227 710

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-77 830
SUM ENERGI / FYRING	-77 830

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Renhold ved firmaer	-38 619
Snørydding	-14 235
Andre driftskostnader	-490
Trykksaker	-2 251
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 290
Andre kontorkostnader	-2 055
Kontingenter	-33 600
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-4 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-100 477

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 489
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 969
SUM FINANSINNTEKTER	12 458

NOTE 12

BYGNINGER





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

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varmepumpe	
Tilgang 2025	39 780
Avskrevet i år	-1 989
	37 791
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	37 791

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-1 989
--------------------------------	---------------

NOTE 14

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-15 780 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-15 780 000

NOTE 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 780 000
TOTALT	15 780 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 500 497
Tomt	645 000
TOTALT	26 145 497





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 3432 Selskapsnavn: BORETTSLAGET VESTLIA II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim