



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 578 861  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BL VI-BO AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		324 000	324 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>324 000</b>	<b>324 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			8 808
Annen driftskostnad		1 045 890	127 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 045 890</b>	<b>136 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-721 890</b>	<b>187 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		768	1 663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>768</b>	<b>1 663</b>
Annen finanskostnad		15 721	15 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 721</b>	<b>15 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 953</b>	<b>-13 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-736 843</b>	<b>173 647</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-736 843</b>	<b>173 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-736 843</b>	<b>173 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-736 843</b>	<b>173 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-736 843	173 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-736 843</b>	<b>173 647</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		515 400	515 400
Sum varige driftsmidler		515 400	515 400
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		515 400	515 400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57	55
Sum fordringer		57	55
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 896 378	572 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 896 378	572 558
Sum omløpsmidler		1 896 435	572 613
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 411 835</b>	<b>1 088 013</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			461 283
Udekket tap		275 560	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-275 560</b>	<b>461 283</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-275 560</b>	<b>461 283</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		1 695 826	550 938
Øvrig langsiktig gjeld		60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 755 826</b>	<b>610 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 755 826</b>	<b>610 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 732	5 499
Leverandørgjeld		917 993	
Annen kortsiktig gjeld		7 844	10 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>931 569</b>	<b>15 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 687 395</b>	<b>626 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 411 835</b>	<b>1 088 013</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230189

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 578 861  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BL VI-BO AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 957 578 861  
BL VI-BO AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		324 000	324 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>324 000</b>	<b>324 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			8 808
Annen driftskostnad		1 045 890	127 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 045 890</b>	<b>136 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-721 890</b>	<b>187 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		768	1 663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>768</b>	<b>1 663</b>
Annen finanskostnad		15 721	15 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 721</b>	<b>15 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 953</b>	<b>-13 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-736 843</b>	<b>173 647</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-736 843</b>	<b>173 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-736 843</b>	<b>173 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-736 843</b>	<b>173 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-736 843	173 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-736 843</b>	<b>173 647</b>



Organisasjonsnr: 957 578 861  
BL VI-BO AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		515 400	515 400
Sum varige driftsmidler		515 400	515 400

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		515 400	515 400
-------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57	55
Sum fordringer		57	55

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 896 378	572 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 896 378	572 558

Sum omløpsmidler		1 896 435	572 613
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 411 835</b>	<b>1 088 013</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			461 283



Udekket tap	275 560	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-275 560</b>	<b>461 283</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-275 560</b>	<b>461 283</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	1 695 826	550 938
Øvrig langsiktig gjeld	60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 755 826</b>	<b>610 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 755 826</b>	<b>610 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 732	5 499
Leverandørgjeld	917 993	
Annen kortsiktig gjeld	7 844	10 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>931 569</b>	<b>15 792</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 687 395</b>	<b>626 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 411 835</b>	<b>1 088 013</b>



Organisasjonsnr: 957 578 861  
BL VI-BO AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

BL Vi-Bo AL

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 2. april 2022

Selskapsnummer: 6610





## Velkommen til årsmøte i BL Vi-Bo AL

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 29. mars kl. 09:00 og lukker 2. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6610>

### 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 avgi din stemme.

### 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.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
**Styret i BL Vi-Bo AL**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Ann Elisabeth Nogva og Afshin Haghigar er valgt.

Sak 3

## **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. 6610 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Afshin Haghghat

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Oscar Elias Drønnen
- Sølvi Luna Warholm

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne-Britt Støhle Haghghat
- Oddny Bårdsgjære



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Afshin Haghighat	Skarbøvikgata 2
Styremedlem	Ann Elisabeth Nogva	Skarbøvikgata 2
Styremedlem	Sølvi Luna Warholm	Skarbøvikgata 2
Varamedlem	Oddny Bårdsgjære	Skarbøvikgata 2
Varamedlem	Hans Petter Drønnen	Gamlevegen 12
Varamedlem	Anne-Britt Støhle Haghighat	Skarbøvikgata 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om BL Vi-Bo AL

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

BL Vi-Bo AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957578861, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Skarbøvikgata 2

Gårds- og bruksnummer:

120 178

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.

BL Vi-Bo AL har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 324 000.  
Dette er som budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 045 890.  
Dette er kr 876 962 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av vinduer, dører og fasade.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 736 843 og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 964 866 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 500 000 til større vedlikehold.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt, vann- avløp og renovasjonsavgift er budsjettert med kr 58 600 for 2021.

### Energikostnader

Strøm er budsjettert med en total kostnad på kr 7 000 for hele året. Vi ber styret ta høyde for at det har vært store svingninger i energikostnadene den siste tiden, og det medfører stor usikkerhet knyttet til prisnivået i 2022.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1 919. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Vi-Bo AL.

### Lån

BL Vi-Bo AL har to lån i Sparebanken Møre.

Det første lånet er et annuitetslån med flytende rente på 2,55 %, månedlig forfall og innfrielsesdato 01.03.2030.

Det andre lånet er et annuitetslån med flytende rente på 2,3 %, månedlig forfall og innfrielsesdato 01.12.41.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 1,5 % fra 01.07.

### 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 2022.

Driften i 2022 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneopptak på kr 1 200 000. Styret forventer ikke økning av felleskostnadene i 2022.

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader sammen med låneopptaket, øke borettslagets disponible midler.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i BL VI-BO AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BL VI-BO AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 21. februar 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



## BL VI-BO AL ORG.NR. 957 578 861, KUNDENR. 6610

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>556 821</b>	<b>436 359</b>	<b>556 821</b>	<b>964 866</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-736 843	173 647	143 072	-1 359 428
Tillegg for nye langsiktige lån 11	1 200 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-55 112	-53 185	-55 000	-81 476
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>408 045</b>	<b>120 462</b>	<b>88 072</b>	<b>-1 440 904</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>964 866</b>	<b>556 821</b>	<b>644 893</b>	<b>-476 039</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 896 435	572 613
Kortsiktig gjeld	-931 569	-15 792
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>964 866</b>	<b>556 821</b>



**BL VI-BO AL**  
**ORG.NR. 957 578 861, KUNDENR. 6610**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	324 000	324 000	324 000	324 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>324 000</b>	<b>324 000</b>	<b>324 000</b>	<b>324 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	-808	-1 128	-1 128
Styrehonorar		0	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	3	-5 793	-5 265	-5 500	-6 400
Forretningsførerhonorar		-29 120	-28 550	-29 500	-29 800
Konsulenthonorar		0	-1 260	-1 400	0
Drift og vedlikehold	4	-918 454	0	-20 000	-1 500 000
Forsikringer		-21 513	-19 839	-21 000	-23 700
Kommunale avgifter	5	-53 639	-62 976	-70 700	-58 600
Energi/fyring		-8 944	-5 793	-7 200	-7 000
Andre driftskostnader	6	-8 428	-4 286	-4 500	-8 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 045 890</b>	<b>-136 778</b>	<b>-168 928</b>	<b>-1 642 928</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-721 890</b>	<b>187 222</b>	<b>155 072</b>	<b>-1 318 928</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	768	1 663	0	0
Finanskostnader	8	-15 721	-15 238	-12 000	-40 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-14 953</b>	<b>-13 575</b>	<b>-12 000</b>	<b>-40 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-736 843</b>	<b>173 647</b>	<b>143 072</b>	<b>-1 359 428</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	173 647		
Fra opptjent egenkapital		-461 283	0		
Udekket tap		-275 560	0		



**BL VI-BO AL**  
**ORG.NR. 957 578 861, KUNDENR. 6610**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	438 100	438 100
Tomt		77 300	77 300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>515 400</b>	<b>515 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		57	55
Driftskonto OBOS-banken		1 591 346	268 185
Sparekonto OBOS-banken		305 032	304 373
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 896 435</b>	<b>572 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 411 835</b>	<b>1 088 013</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		0	461 283
Udekket tap	10	-275 560	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-275 560</b>	<b>461 283</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 695 826	550 938
Borettsinnskudd		60 000	60 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 755 826</b>	<b>610 938</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 500	4 500
Leverandørgjeld		917 993	0
Påløpte renter		1 155	965
Påløpte avdrag		4 577	4 534
Annen kortsiktig gjeld	13	3 344	5 793
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>931 569</b>	<b>15 792</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **2 411 835** **1 088 013**

Pantstillelse	14	2 100 000	900 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 18.02.2022  
Styret i BL Vi-Bo AL

Afshin Haghighat /S/

Ann Elisabeth Nogva /S/

Sølvi Luna Warholm /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.

**INNTEKTER**

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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	324 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>324 000</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 793.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør - Strømsheim Bygg AS - Oppussing av fasader	-912 500
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-912 500</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-5 493
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-461
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-918 454</b>

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 032
Kommunale avgifter	-35 607
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-53 639</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 763
Verktøy og redskaper	-215
Driftsmateriell	-1 669
Andre kontorkostnader	-590
Porto	-68
Bank- og kortgebyr	-2 123
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 428</b>

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	659
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	109
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>768</b>

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-3 177
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-12 544
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-15 721</b>

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1959	438 100
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>438 100</b>

Tomten ble kjøpt i 1959 for 77 300.

Gnr.120/bnr.178

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

**NOTE: 10****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-840 000	
Nedbetalt tidligere	289 062	
Nedbetalt i år	55 112	
		-495 826

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 200 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-1 200 000

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 695 826</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 12****ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-60 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-60 000</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 344
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 344</b>



**NOTE: 14**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	60 000
Pantelån	1 695 826
Påløpte avdrag	4 577
<b>TOTALT</b>	<b>1 760 403</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	438 100
Tomt	77 300
<b>TOTALT</b>	<b>515 400</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6654645. 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](mailto: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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 29.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 2.04.22

**Selskapsnummer:** 6610 **Selskapsnavn:** BL Vi-Bo AL

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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ann Elisabeth Nogva og Afshin Haghighar er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Afshin Haghghat

**Styremedlem** (1 skal velges)

Oscar Elias Drønnen

Sølvi Luna Warholm

**Varamedlem** (2 skal velges)

Anne-Britt Støhle Haghghat

Oddny Bårdsgjære

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](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.