



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 349 351	1 282 729
Sum inntekter		1 349 351	1 282 729
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		824 602	856 430
Sum kostnader		858 832	890 660
Driftsresultat		490 519	392 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 588	465
Sum finansinntekter		3 588	465
Annen finanskostnad		15 306	12 877
Sum finanskostnader		15 306	12 877
Netto finans		-11 718	-12 412
Ordinært resultat før skattekostnad		478 801	379 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		478 801	379 657
Årsresultat		478 801	379 657
Totalresultat		478 801	379 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		478 801	379 657
Sum overføringer og disponeringer		478 801	379 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 145 497	26 145 497
Sum varige driftsmidler		26 145 497	26 145 497
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		26 171 355	26 145 497
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 225	26 347
Sum fordringer		30 225	26 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 349	1 178 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 349	1 178 595
Sum omløpsmidler		1 439 574	1 204 942
SUM EIENDELER		27 610 929	27 350 439

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 282 032	10 803 231
Sum opptjent egenkapital		11 282 032	10 803 231
Sum egenkapital		11 284 432	10 805 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		432 114	648 199
Øvrig langsiktig gjeld		15 805 730	15 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 237 844	16 428 199
Sum langsiktig gjeld		16 237 844	16 428 199
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54 569	71 843
Leverandørgjeld		34 083	44 758
Annen kortsiktig gjeld			8
Sum kortsiktig gjeld		88 652	116 609
Sum gjeld		16 326 496	16 544 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 610 929	27 350 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382988

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 976 942 434
BORETTSLAGET VESTLIA II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 349 351	1 282 729
Sum inntekter		1 349 351	1 282 729
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		824 602	856 430
Sum kostnader		858 832	890 660
Driftsresultat		490 519	392 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 588	465
Sum finansinntekter		3 588	465
Annen finanskostnad		15 306	12 877
Sum finanskostnader		15 306	12 877
Netto finans		-11 718	-12 412
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		478 801	379 657
Årsresultat		478 801	379 657
Totalresultat		478 801	379 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		478 801	379 657
Sum overføringer og disponeringer		478 801	379 657



Organisasjonsnr: 976 942 434
BORETTSLAGET VESTLIA II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 145 497	26 145 497
Sum varige driftsmidler		26 145 497	26 145 497
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		26 171 355	26 145 497
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 225	26 347
Sum fordringer		30 225	26 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 349	1 178 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 349	1 178 595
Sum omløpsmidler		1 439 574	1 204 942
SUM EIENDELER		27 610 929	27 350 439

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	11 282 032	10 803 231
Sum opptjent egenkapital	11 282 032	10 803 231
Sum egenkapital	11 284 432	10 805 631
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	432 114	648 199
Øvrig langsiktig gjeld	15 805 730	15 780 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 237 844	16 428 199
Sum langsiktig gjeld	16 237 844	16 428 199
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 569	71 843
Leverandørgjeld	34 083	44 758
Annen kortsiktig gjeld		8
Sum kortsiktig gjeld	88 652	116 609
Sum gjeld	16 326 496	16 544 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 610 929	27 350 439



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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Brl Vestlia II

27. april 2023

Selskapsnummer: 3432





Velkommen til årsmøte i Brl Vestlia II

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

Dato for årsmøtet:

27. april 2023 kl. 18:00, Hulen, Brl Vestlia I.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Vestlia II



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret går inn for at Marianne Kambo fra Obos leder møtet.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf



Sak 3

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 4

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende:

Styreleder for 2 år: Inge D. R. Johannesen

Styremedlem for 2 år: Per Einar Petterson

Varamedlemmer for 1 år: Brith K. Grønneberg, Lars A. Lunde og Alice Fossum Tengesdal.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inge D. R. Johannesen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Einar Petterson

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alice Fossum Tengesdal
- Brith. K. Grønneberg
- Lars A. Lunde



Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Valgkomiteen innstiller følgende:

Delegert: Inge D. R. Johannesen

Varadelegert: Per Einar Petterson

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Inge D. R. Johannesen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Per Einar Petterson

Sak 6

Valg av valgkomite

Valgkomiteen innstiller følgende:

Lars A. Lunde og Øystein Langholm Hansen

Roller og kandidater

Valg av 2 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Lars A. Lunde
- Øystein Langholm Hansen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inge D. R. Johannessen	Kornblomstsvingen 55 F
Styremedlem	Per Einar Pettersson	Kornblomstsvingen 55
Styremedlem	Sissel Gunn Vaskinn Torgersen	Kornblomstsvingen 55
Varamedlem	Brith K Grønberg	Kornblomstsvingen 55
Varamedlem	Lars Audun Lunde	Kornblomstsvingen 55
Varamedlem	Alice Fossum Tengedal	Kornblomstsvingen 55

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Inge D. R. Johannessen Kornblomstsvingen 55 F

Varadelegert

Per Einar Pettersson Kornblomstsvingen 55

Valgkomiteen

Øystein Langholm Hansen Kornblomstsvingen 55
Lars Audun Lunde Kornblomstsvingen 55

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post vestlia2@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Vestlia II

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Brl Vestlia II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976942434, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

29 1071

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Vestlia II har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

I perioden har vi hatt 5 styremøter hvorav 1 digital.

20.5.2022: Ny garasjeport montert. 2.6.2022: Skadet garasjeport fjernet. Ny port etterjustert, bl.a. for høy lyd i leilighet første etasje. Dette betyr at port går ekstra langsom opp siste halve meter.

Primo juni 2022: All ventilasjon i båsrom skiftet ut, inne i tak og ute opp på tak.

Ultimo august 2022: Reparert dørtelefon + ytterligere 3 service besøk for dørtelefon ut over høsten.

August/september 2022: Etter besøk av heiskontrollen i august ble i september 2 reimer i heismotor/-dør skiftet ut av TK Elevator.

Ultimo september 2022: Defekt pumpedør mellom garasje og lille sykkelrom skiftet ut.

Primo desember 2022: Firma Torben Seerup tettet igjen rundt vindu mot vest hos Ellen Hamre. Vistnes gjort tilsvarende hos Fuglestad i 1. etasje, februar 2023.

Primo mars 2023: Sylindere i grå nøkkelboks ved hoveddør defekt. Ny sylindere montert 15.3.2023 av John G. Vistnes.

Igjen retter styret en stor takk til John G. Vistnes for utrettelig innsats på flere områder enn ovenfor nevnt. Som tidligere belønner styret med et gavekort.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med kr 218 300 for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Vestlia II.

Lån

Brl Vestlia II har lån i Husbanken og OBOS Banken.

Husbanken; annuitetslån med halvårlig forfall.

OBOS Banken; annuitetslån med månedlig forfall.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 73 500 i forretningsførerhonorar for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 22 Årsrapport med årsregnskap.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET VESTLIA II ORG.NR. 976 942 434, KUNDENR. 3432

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 088 333	906 860	1 088 333	1 350 921
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	478 801	379 657	342 500	177 570
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-181 150	-198 183	-200 000	-164 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	-34 935	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-128	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	262 588	181 474	142 500	13 570
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 350 922	1 088 333	1 230 833	1 364 491
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 439 574	1 204 942		
Kortsiktig gjeld	-88 652	-116 609		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 350 922	1 088 333		





BORETTSLAGET VESTLIA II ORG.NR. 976 942 434, KUNDENR. 3432

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		126 431	143 743	177 000	108 888
Innkrevde felleskostnader	2	1 163 088	1 118 304	1 163 000	1 164 112
Andre inntekter	3	24 897	20 682	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 314 416	1 282 729	1 340 000	1 273 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 125	-5 295	-6 000	-6 400
Forretningsførerhonorar		-69 930	-67 890	-69 600	-73 500
Konsulenthonorar		0	-13 288	-25 000	-10 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-114 695	-137 303	-264 000	-276 000
Forsikringer		-61 939	-58 388	-64 230	-68 200
Kommunale avgifter	8	-220 844	-220 403	-207 340	-218 300
Energi/fyring		-81 407	-98 170	-50 000	-95 800
TV-anlegg/bredbånd		-107 344	-101 033	-104 100	-119 300
Andre driftskostnader	9	-156 518	-149 860	-156 200	-169 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-858 832	-890 660	-985 500	-1 076 430
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		455 584	392 069	354 500	196 570
Innbetalt andel fellesgjeld		34 935	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		490 519	392 069	354 500	196 570
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 588	465	0	0
Finanskostnader	11	-15 306	-12 877	-12 000	-19 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 718	-12 412	-12 000	-19 000
ÅRSRESULTAT		478 801	379 657	342 500	177 570
Overføringer:					
Til annen egenkapital		478 801	379 657		





BORETTSLAGET VESTLIA II ORG.NR. 976 942 434, KUNDENR. 3432

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	25 500 497	25 500 497
Tomt		645 000	645 000
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
SUM ANLEGGSMIDLER		26 171 355	26 145 497
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		30 111	26 200
Andre kortsiktige fordringer	13	114	147
Driftskonto OBOS-banken		1 192 585	963 630
Sparekonto OBOS-banken		216 764	214 965
SUM OMLØPSMIDLER		1 439 574	1 204 942
SUM EIENDELER		27 610 929	27 350 439
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Annen egenkapital	14	11 282 032	10 803 231
SUM EGENKAPITAL		11 284 432	10 805 631
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	432 114	648 199
Borettsinnskudd	16	15 780 000	15 780 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	25 730	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 237 844	16 428 199
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		34 083	44 758
Påløpte renter		876	1 151
Påløpte avdrag		53 693	70 692
Annen kortsiktig gjeld		0	8
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 652	116 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 610 929	27 350 439
Pantstillelse	18	28 340 000	28 340 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 07.03.2023
Styret i Borettslaget Vestlia II

Inge D. R. Johannessen /s/

Per Einar Pettersson /s/

Sissel G. V. Torgersen /s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

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 inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	1 163 088
Kapitalkost. lån 2	96 897
Kapitalkostnader på IN-lån	29 354
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	79
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	101





Overført til kapitalkostnader	-126 431
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 163 088

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Ladeinntekter	24 897
SUM ANDRE INNTEKTER	24 897

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-49 077
Drift/vedlikehold elektro	-3 633
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-688
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 666
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 632
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-114 695

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-64 068
Vann- og avløpsavgift	-30 418
Avløpsavgift	-49 788
Renovasjonsavgift	-76 571
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-220 844

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-2 461
Lyspærer og sikringer	179
Vaktmestertjenester	-72 390





Renhold ved firmaer	-34 335
Snørydding	-1 547
Andre fremmede tjenester	-12 371
Trykksaker	-1 217
Andre kontorkostnader	-130
Kontingenter	-28 800
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-1 010
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-156 518

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 661
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 927
SUM FINANSINNTEKTER	3 588

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-484
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 416
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-13 406
SUM FINANSKOSTNADER	-15 306

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1999	25 500 497
SUM BYGNINGER	25 500 497

Tomten ble kjøpt i 1999.

Gnr.29/bnr.1071

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	114
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	114

NOTE 14:

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	11 206 896
Egenkapital fra IN tidligere år	8 539 941
Egenkapital fra IN 2022	34 935
Reduksjon EK fra IN	-8 499 740
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 282 032

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, korrigeret 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. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-600 000	
Nedbetalt tidligere	165 437	
Nedbetalt i år	56 619	
		-377 944

Husbanken HUS602

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr 31.12.22 var 0,72%. Løpetiden er 25 år

Opprinnelig, 1998	-6 990 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 288 675	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	95 582	
Nedbetalt tidligere, IN	3 537 353	
Nedbetalt i år, IN	26 813	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-41 577

Husbanken HUS601

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr 31.12.22 var 0,72%. Løpetiden er 25 år

Opprinnelig, 1998	-6 990 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 937 748	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	28 949	
Nedbetalt tidligere, IN	5 002 588	
Nedbetalt i år, IN	8 122	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-12 593

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-432 114**

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

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1999 -15 780 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-15 780 000**

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -25 730

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-25 730**





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7777018. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01** og **01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 250 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.04.23

Selskapsnummer: 3432 **Selskapsnavn:** Brl Vestlia II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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