



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Annen driftskostnad		155 101	895 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 101</b>	<b>895 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 899</b>	<b>-571 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 539	2 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 539</b>	<b>2 418</b>
Annen finanskostnad		86 146	54 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 146</b>	<b>54 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 607</b>	<b>-51 801</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>88 292</b>	<b>-623 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 292</b>	<b>-623 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>88 292</b>	<b>-623 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 292	-623 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 292</b>	<b>-623 498</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		76	62
Sum fordringer		76	62
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 715	266 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 715	266 428
Sum omløpsmidler		263 791	266 490
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>779 191</b>	<b>781 890</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Udekket tap		810 766	899 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-810 766</b>	<b>-899 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-810 766</b>	<b>-899 058</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		1 509 236	1 597 409
Øvrig langsiktig gjeld		60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 569 236</b>	<b>1 657 409</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 569 236</b>	<b>1 657 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 892	13 513
Leverandørgjeld		829	5 526
Annen kortsiktig gjeld		5 000	4 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 721</b>	<b>23 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 589 957</b>	<b>1 680 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>779 191</b>	<b>781 890</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425077

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 957 578 861  
BL VI-BO AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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>			
Annen driftskostnad		155 101	895 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 101</b>	<b>895 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 899</b>	<b>-571 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 539	2 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 539</b>	<b>2 418</b>
Annen finanskostnad		86 146	54 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 146</b>	<b>54 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 607</b>	<b>-51 801</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>88 292</b>	<b>-623 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 292</b>	<b>-623 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>88 292</b>	<b>-623 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 292	-623 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 292</b>	<b>-623 498</b>



Organisasjonsnr: 957 578 861  
BL VI-BO AL

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 515 400 515 400  
Sum varige driftsmidler 515 400 515 400

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 515 400 515 400

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 76 62  
Sum fordringer 76 62

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 263 715 266 428  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 263 715 266 428

Sum omløpsmidler 263 791 266 490

**SUM EIENDELER** 779 191 781 890

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

**Opptjent egenkapital**  
Udekket tap 810 766 899 058



Sum opptjent egenkapital	-810 766	-899 058
Sum egenkapital	-810 766	-899 058
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 509 236	1 597 409
Øvrig langsiktig gjeld	60 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 569 236	1 657 409
Sum langsiktig gjeld	1 569 236	1 657 409
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 892	13 513
Leverandørgjeld	829	5 526
Annen kortsiktig gjeld	5 000	4 500
Sum kortsiktig gjeld	20 721	23 539
Sum gjeld	1 589 957	1 680 948
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>779 191</b>	<b>781 890</b>



Organisasjonsnr: 957 578 861  
BL VI-BO AL

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6610  
BL Vi-Bo AL



## 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 8. mai kl. 12:00 og lukker 13. mai kl. 12:00.

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

Med vennlig hilsen,  
Styret i BL Vi-Bo AL



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Afshin Haghghat er valgt.

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 Haghghat er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



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 for 2023.pdf

Sak 5

### **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 6

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne-Britt Støhle Haghigat
- Oddny Bårdsgjære



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Afshin Haghight	Skarbøvikgata 2
Styremedlem	Ann Elisabeth Nogva	Skarbøvikgata 2
Styremedlem	Sølvi Luna Warholm	Skarbøvikgata 2
Varamedlem	Oddny Bårdsgjære	Skarbøvikgata 2
Varamedlem	Anne-Britt Støhle Haghight	Skarbøvikgata 2

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### 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

Gårds- og bruksnummer:

120      178

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.23 var kr 243 070.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med ca. 10 % økning i de kommunale avgiftene.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 p.t. på 6,45 %, månedlig forfall og innfrielsesdato 01.03.2030.

Det andre lånet er et annuitetslån med flytende rente p.t. på 6,2 %, månedlig forfall og innfrielsesdato 01.12.41.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 11.11 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. 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 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:



Building a better  
working world

- 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 modifiserer vår konklusjon. 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, 4. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: XXUGA-PSVLF-MWBLH-XYQP7-NCADH-437HD



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 13:01:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XXUGA-PSVLF-MWBLH-XYQP7-NQADH-437HD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

10 av 22

6610 Årsrapport for 2023.pdf



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

**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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>242 951</b>	<b>964 866</b>	<b>242 951</b>	<b>243 070</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		88 292	-623 498	54 500	64 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-88 173	-98 417	-89 000	-88 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>119</b>	<b>-721 915</b>	<b>-34 500</b>	<b>-24 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>243 070</b>	<b>242 951</b>	<b>208 451</b>	<b>219 070</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	263 791	266 490
Kortsiktig gjeld	-20 721	-23 539
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>243 070</b>	<b>242 951</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	324 000	324 000	324 000	360 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>324 000</b>	<b>324 000</b>	<b>324 000</b>	<b>360 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-6 765	-6 264	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-31 150	-29 948	-31 500	-33 000
Drift og vedlikehold	4	-19 162	-770 104	-50 000	-50 000
Forsikringer		-27 295	-23 432	-26 000	-30 000
Kommunale avgifter	5	-58 150	-55 287	-59 500	-64 000
Energi/fyring		-8 335	-7 491	-7 000	-7 000
Andre driftskostnader	6	-4 244	-3 172	-9 000	-8 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-155 101</b>	<b>-895 697</b>	<b>-189 500</b>	<b>-199 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>168 899</b>	<b>-571 697</b>	<b>134 500</b>	<b>161 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	5 539	2 418	0	0
Finanskostnader	8	-86 146	-54 219	-80 000	-97 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-80 607</b>	<b>-51 801</b>	<b>-80 000</b>	<b>-97 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>88 292</b>	<b>-623 498</b>	<b>54 500</b>	<b>64 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-623 498		
Reduksjon udekket tap		88 292	0		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	438 100	438 100
Tomt	9	77 300	77 300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>515 400</b>	<b>515 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		76	62
Driftskonto OBOS-banken		71 716	79 483
Sparekonto OBOS-banken		191 999	186 945
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>263 791</b>	<b>266 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>779 191</b>	<b>781 890</b>



10

BL Vi-Bo AL

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

Udekket tap	10	-810 766	-899 058
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-810 766</b>	<b>-899 058</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 509 236	1 597 409
Borettsinnskudd	12	60 000	60 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 569 236</b>	<b>1 657 409</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 000	4 500
Leverandørgjeld		829	5 526
Påløpte renter		7 875	6 010
Påløpte avdrag		7 017	7 503
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 721</b>	<b>23 539</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>779 191</b>	<b>781 890</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	13	2 100 000	2 100 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 01.04.2024  
Styret i BL Vi-Bo AL

Afshin Haghighat /s/

Ann Elisabeth Nogva /s/

Sølvi Luna Warholm /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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 6 765.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-18 788
Kostnader dugnader	-374
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-19 162</b>

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

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

Eiendomsskatt	-19 322
Kommunale avgifter	-38 828
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-58 150</b>

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

Driftsmateriell	-1 799
Andre fremmede tjenester	-68
Andre kontorkostnader	-255
Bank- og kortgebyr	-2 122
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 244</b>

**NOTE: 7****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	332
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 054
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	153
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 539</b>

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

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-61 592
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-24 554
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-86 146</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. 31.12.23 var 6,30 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-840 000	
Nedbetalt tidligere	398 058	
Nedbetalt i år	51 716	
		-390 226

Sparbanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 200 000	
Nedbetalt tidligere	44 533	
Nedbetalt i år	36 457	
		-1 119 010

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 509 236</b>
------------------------------------	--	-------------------

---

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-60 000
-------------	---------

---

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

---

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	60 000
Pantelån	1 509 236
Påløpte avdrag	7 017
<b>TOTALT</b>	<b>1 576 253</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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



## Annen informasjon om borettslaget

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022

Vedlikeholdsprosjekt

I 2022 ble det gjennomført et vedlikeholdsprosjekt som blant annet omhandlet utskiftning av alle vinduer, dører(ute), male, fjerne stor sprekker på utvendige vegger m.m.  
Leverandør: Strømsheim Bygg AS.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 8.05.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 13.05.24

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 Valg av møteleder</b></p> <p>Afshin Haghghat er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ann Elisabeth Nogva og Afshin Haghghat er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Anne-Britt Støhle Haghightat

Oddny Bårdsgjære



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.