



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 979264364

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 288 395	1 352 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 288 395</b>	<b>1 352 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		48 003	36 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 651
Annen driftskostnad		1 953 312	882 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 001 315</b>	<b>924 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-712 920</b>	<b>427 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 120	16 357
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 120</b>	<b>16 357</b>
Annen finanskostnad		28 094	29 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 094</b>	<b>29 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 974</b>	<b>-13 301</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-724 893</b>	<b>414 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-724 893</b>	<b>414 145</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-724 893</b>	<b>414 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-724 893	414 145
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-724 893</b>	<b>414 145</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 840 765	28 840 765
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		28 840 766	28 840 766
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		52 246	43 445
Sum finansielle anleggsmidler		52 246	43 445
Sum anleggsmidler		28 893 012	28 884 211
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 043	1 002 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 043	1 002 342
Sum omløpsmidler		1 142 043	1 002 342
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 035 055</b>	<b>29 886 553</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 462 963	8 187 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 462 963</b>	<b>8 187 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 465 363</b>	<b>8 190 257</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		1 047 055	406 360
Øvrig langsiktig gjeld		21 248 696	21 241 136
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 295 751</b>	<b>21 647 496</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 295 751</b>	<b>21 647 496</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		312	138
Leverandørgjeld		272 352	48 663
Skyldige offentlige avgifter		158	
Annen kortsiktig gjeld		1 119	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 941</b>	<b>48 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 569 692</b>	<b>21 696 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 035 055</b>	<b>29 886 553</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360480

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 979 264 364  
BORETTSLAGET VESTLIA III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 288 395	1 352 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 288 395</b>	<b>1 352 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		48 003	36 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 651
Annen driftskostnad		1 953 312	882 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 001 315</b>	<b>924 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-712 920</b>	<b>427 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 120	16 357
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 120</b>	<b>16 357</b>
Annen finanskostnad		28 094	29 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 094</b>	<b>29 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 974</b>	<b>-13 301</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-724 893</b>	<b>414 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-724 893</b>	<b>414 145</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-724 893</b>	<b>414 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-724 893	414 145
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-724 893</b>	<b>414 145</b>



Organisasjonsnr: 979 264 364  
BORETTSLAGET VESTLIA III

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	28 840 765	28 840 765
--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

	1	1
--	---	---

Sum varige driftsmidler

	28 840 766	28 840 766
--	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

	52 246	43 445
--	--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

	52 246	43 445
--	--------	--------

Sum anleggsmidler

	28 893 012	28 884 211
--	------------	------------

##### Omløpsmidler

Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

Fordringer

Sum fordringer

	0	0
--	---	---

Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

	1 142 043	1 002 342
--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	1 142 043	1 002 342
--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

	1 142 043	1 002 342
--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

	30 035 055	29 886 553
--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

	2 400	2 400
--	-------	-------

Sum innskutt egenkapital

	2 400	2 400
--	-------	-------



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 462 963	8 187 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 462 963</b>	<b>8 187 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 465 363</b>	<b>8 190 257</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 047 055	406 360
Øvrig langsiktig gjeld	21 248 696	21 241 136
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 295 751</b>	<b>21 647 496</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 295 751</b>	<b>21 647 496</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	312	138
Leverandørgjeld	272 352	48 663
Skyldige offentlige avgifter	158	
Annen kortsiktig gjeld	1 119	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>273 941</b>	<b>48 801</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 569 692</b>	<b>21 696 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 035 055</b>	<b>29 886 553</b>



Organisasjonsnr: 979 264 364  
BORETTLAGET VESTLIA III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

**Note**

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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 3433

BORETTSLAGET VESTLIA III



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET VESTLIA III

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3433>

Det holdes også et frivillig møte 23. mars kl. 18:00 , Leilighet 28 Styreleder John Olav Hillestad.

### 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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan legges i styrets postkasse i inngangen i 1. etasje.

Frist 26/3 kl. 12.00.

### 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
7. Valg av representant til Velforeningen Vestlia
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomite



Med vennlig hilsen,  
Styret i BORETTSLAGET VESTLIA III



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Marianne Kambo fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Astrid Botnen og Dagfinn E. Torkildsen er valgt

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 23



b) Styret foreslår årets resultat reduserer egenkapital

#### Styrets innstilling

Det negative driftsresultatet er direkte virkning av nødvendige vedlikeholdsoppgaver.

Styret foreslår at årets resultat reduserer egenkapitalen.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat reduserer egenkapitalen.

#### Vedlegg

1. Styrets årsrapport.pdf
2. Årsregnskap m. revisjonsberetning.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 32000.

Dette er ca. 55% av det OBOS oppgir som gjennomsnitt godtgjøring i borettslag av tilsvarende størrelse. Styremedlemmer utfører også det meste av ordinære vaktmestertjenester.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 32000

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Det skal velges en styreleder for 2 år, to styremedlemmer for 1 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Følgende er på valg:

Styreleder: John Olav Hillestad

Styremedlem: Hassan Ahmed

Varamedlemmer: Ragnhild Ingeborg S. With og Arild Tjensvold.

I og med at Frode Gjersest foreslås som ny styreleder for 2 år, må det velges et nytt styremedlem for hans gjenværende periode som styremedlem, 1 år.

Hassan Ahmed sitt verv har også 1 år igjen og det velges derfor et nytt styremedlem for gjenværende periode.

#### Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frode Gjerseth

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arild Tjensvold
- Per Georg Schutz

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John Olav Hillestad
- Jorunn Solli

Sak 7

## **Valg av representant til Velforeningen Vestlia**

**Forslag fremmet av:**

John Olav Hillestad

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Representant til velforeningen er vanligvis valgt på årsmøtet. I fjor ble det glemt og i år har valgkomiteen ikke funnet kandidat. OBOS har opplyst til valgkomiteen om at det ikke er en sak for årsmøtet. Merkelig?

Jeg foreslår at styret velger representant til velforeningen blant styremedlemmene. I tillegg til at det er praktisk, vil det også gi direkte informasjon til styret om saker som behandles i velforeningen.

**Forslag til vedtak**

Representant til Velforeningen Vestlia velges av borettslagets styre blant styrets medlemmer.

Sak 8

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

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

**Roller og kandidater**



**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Frode Gjerseth

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Arild Tjensvold

Sak 9

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som komitelem:

- Jane Gjose
- Marit Karlsen



Styrets arbeid

**Generelt:**

Det er gjennomført 12 styremøter med dagens styre, inklusive konstituerende møte, budsjett- og regnskapsmøter. Det er gjennomført ett ekstraordinært årsmøte.

Styret har kommunisert med andelseiere ved hjelp av Vibbo. I tillegg ved notater i postkasser, oppslag, SMS og telefon for de som ikke bruker eller er usikre databrukere.

**Kjøpte tjenester utenom vedlikeholdskontrakter:**

Oppgradering/nytt styringssystem og belysning i heis.

Elektrokontroll i fellesområder og leiligheter.

Ny elektromotor for ventilator i avfallsrom.

Reparasjon av armerings- og betongskader i garasje.

Utskifting av deler av avløpsrør i garasje.

Inspeksjon og foreløpig reparasjon av garasjeport.

**Dugnad og egeninnsats:**

Det er gjennomført 2 fellesdugnader – vår og høst med hovedoppgavene som:

Spyling av garasje, rengjøring fellesområder inklusive glass og kupler, rengjøring av tak, smøring av låser og dørhengsler, luking i bed og lekeplass.

Videre har det ved egeninnsats gjennom året vært utført:

Ut-/innkjøring av bosscontainere, utført av flere beboere.

Rengjøring av gate, luking i bed, spyling av avløp, skiftet lyspærer, malingsjobb i sluse kjeller, utført silikonfuging i fasade ved garasjeport, rensset/spylt avløp ved platting i inngangspartiet, utført kontroller i henhold til HMS programmet og en gangs kontroll av brannslukkings utstyr og røykvarslere er utført av styremedlemmer (egentlig vaktmestertjenester som vi ikke kjøper for å redusere felleskostnader/leie).

**Gjeldene avtaler:**

Montasjelaget AS for gartnertjeneste og vintervedlikehold vei/parkering.

Protan AS for takinspeksjon.

Tryg Forsikring for bygg forsikring.

Altiboks for data- og TV tilgang.

OBOS Forvaltning for forretningsførsel.

OBOS Eiendomsforvaltning for bruk av mobilnøkkel på hoveddør.

Tell Norge AS for revisjon.

Scan Heis AS for heisvedlikehold.

Coor Service Management AS for rengjøring av fellesområder.



Port-Teknikk AS for garasjeport.

SES for elektrotjenester.

#### **Tilstandsvurdering for bygget:**

Bygget synes å være i generelt god forfatning, - men:

- Fjorårets generalforsamling påla styret å innhente pris på maling av betongfasade. Inspeksjon sammen med entreprenør/fagpersoner som foreslo at vi ikke burde male uten å utføre betongreparasjoner i forkant, før annen behandling. Det ble også foreslått at vi burde fortsette med impregnering i stedet for maling. Prosessen med å få utført betongrehabilitering har derfor startet.
- Andelseier har meldt om mulig dårlig vannavløp og dette bør holdes under oppsyn.
- Åpne- og lukke mekanismen i garasjeporten svikter tidvis. Inspeksjon viser at motoren og trinser er kraftig slitt og det er vanskelig å skaffe deler.

#### **Planer/behov for 2026:**

- Utføre fasaderenovering som finansieres med hel eller delvis låneopptak. Nyland Byggeadministrasjon AS er engasjert som prosjektleder.
- Utføre ventilator rensing i leiligheter og fellesområder.
- Installere nødlis og vurdere ventilasjon i trappehus
- Skifte ut veggtepper med bilder i trappehus.
- Reparere/utskifte av garasjeport.
- Vedlikeholde dører (korrosjon) til nødutganger.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestlia III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vestlia III som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

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

Vedlegg 2

10 av 23

Årsregnskap m. revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 20. februar 2026  
**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



## BORETTLAGET VESTLIA III ORG.NR. 979264364, KLIENTNR. 3433

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>953 542</b>	<b>669 693</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-724 893	414 145
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	5 651
Tillegg for nye langsiktige lån	15	1 050 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-409 305	-134 550
Innsk. øremerk. bankkto		-1 241	-1 398
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-85 439</b>	<b>283 848</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>868 102</b>	<b>953 542</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 142 043	1 002 342
Kortsiktig gjeld		-273 941	-48 801
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>868 102</b>	<b>953 542</b>





## BORETTSLAGET VESTLIA III ORG.NR. 979264364, KLIENTNR. 3433

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 269 648	1 352 211	1 270 000	1 365 000
Andre inntekter	3	18 747	0	0	13 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 288 395</b>	<b>1 352 211</b>	<b>1 270 000</b>	<b>1 378 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 003	-4 512	-4 512	-16 132
Styreonorar	5	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Avskrivninger	14	0	-5 651	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 250	-7 500	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-79 645	-76 580	-81 000	-83 100
Konsulenthonorar		-18 588	-6 943	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-1 172 553	-137 619	-1 019 000	-1 487 000
Forsikringer		-107 419	-83 838	-100 000	-119 110
Kommunale avgifter	8	-244 210	-224 922	-255 000	-338 900
Energi/fyring	9	-48 401	-43 336	-59 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 712	-136 747	-148 000	-148 000
Andre driftskostnader	10	-130 535	-165 118	-188 800	-151 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 001 315</b>	<b>-924 765</b>	<b>-1 903 312</b>	<b>-2 431 782</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-712 920</b>	<b>427 446</b>	<b>-633 312</b>	<b>-1 053 782</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	16 120	16 357	0	0
Finanskostnader	12	-28 094	-29 658	-26 000	-134 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 974</b>	<b>-13 301</b>	<b>-26 000</b>	<b>-134 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-724 893</b>	<b>414 145</b>	<b>-659 312</b>	<b>-1 187 782</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	414 145		
Fra opptjent egenkapital:		-724 893	0		





## BORETTSLAGET VESTLIA III ORG.NR. 979264364, KLIENTNR. 3433

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	28 195 765	28 195 765
Tomt		645 000	645 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Øremerkede bankinnskudd		52 246	43 445
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>28 893 012</b>	<b>28 884 211</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		757 564	630 822
Sparekonto OBOS-banken		384 479	371 520
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 142 043</b>	<b>1 002 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 035 055</b>	<b>29 886 553</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		7 462 963	8 187 857
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 465 363</b>	<b>8 190 257</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 047 055	406 360
Borettsinnskudd	16	21 200 000	21 200 000
Annen langsiktig gjeld		48 696	41 136
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 295 751</b>	<b>21 647 496</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		272 352	48 663
Skyldige offentlige avgifter	17	158	0
Påløpte renter		312	138
Annen kortsiktig gjeld	18	1 119	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>273 941</b>	<b>48 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 035 055</b>	<b>29 886 553</b>
Pantstillelse	19	22 250 000	22 200 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 17.02.2026





Styret i Borettslaget Vestlia III

John Olav Hillestad /s/

Frode Gjerseth /s/

Hassan Abdelgawi H. Ahmed /s/





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

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

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	1 269 648
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 269 648</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Ladepunkt avregning	13 916
Nettinnbetalinger	4 831
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>18 747</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 952
Påløpte feriepenger	-1 119
Arbeidsgiveravgift	-5 932
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 003</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## NOTE 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-32 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-32 000</b>





## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 250
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-8 250</b>

## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-23 483
Drift/vedlikehold VVS	-7 567
Drift/vedlikehold elektro	-55 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 209
Drift/vedlikehold heisanlegg	-729 143
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 438
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 910
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-283 685
Kostnader dugnader	-1 118
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 172 553</b>

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

## NOTE 8

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-151 354
Renovasjonsgebyr	-92 856
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-244 210</b>

## NOTE 9

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-48 401
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-48 401</b>

## NOTE 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-157
Annet driftsmateriale	-2 502
Renhold ved firmaer	-37 635
Snørydding	-42 818
Andre driftskostnader	-4 174
Trykksaker	-530
Andre kontorkostnader	-1 640
Telefon, annet	-3 588
Porto	-350
Kontingenter	-33 600
Bank- og kortgebyr	-2 440
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-1 100
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-130 535</b>

## NOTE 11

### FINANSINTEKTER





Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 920
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 200
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>16 120</b>

### NOTE 12

#### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-21 359
Pantegjeldsrenter	-4 735
Andre rentekostnader	-2 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-28 094</b>

### NOTE 13

#### BYGNINGER

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

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

### NOTE 14

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Hjertestarter	
Tilgang 2021	16 952
Avskrevet tidligere	-16 951
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

#### SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

### NOTE 15

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet var et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,55 %. Løpetiden var 25 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	593 640
Nedbetalt i år	406 360
	0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,43 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2025	-1 050 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	2 945
	-1 047 055

#### SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 047 055

### NOTE 16

#### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-21 200 000
-----------------	-------------





---

<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-21 200 000</b>
-----------------------------	--------------------

---

**NOTE 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-158
----------------------------	------

---

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-158</b>
---	-------------

---

**NOTE 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 119
---------------------	--------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 119</b>
-----------------------------------	---------------

---

**NOTE 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 200 000
Pantelån	1 047 055
	<b>22 247 055</b>

---

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

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

---





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 23.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.03.26

Selskapsnummer: 3433 Selskapsnavn: BORETTSLAGET VESTLIA III

### 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: \_\_\_\_\_



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Marianne Kambo fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Astrid Botnen og Dagfinn E. Torkildsen er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat reduserer egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 32000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Frode Gjerseth

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Arild Tjensvold

Per Georg Schutz

Varamedlem (kun 2 skal velges)

John Olav Hillestad

Jorunn Solli

**Sak 7 Valg av representant til Velforeningen Vestlia**

Representant til Velforeningen Vestlia velges av borettslagets styre blant styrets medlemmer.

For

Mot

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

Delegat (kun 1 skal velges)

Frode Gjerseth

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Arild Tjensvold

**Sak 9 Valg av valgkomite**

Komiteemedlem (kun 2 skal velges)

Jane Gjøse

Marit Karlsen



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim