



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 262 476 | 1 091 619 |
| Sum inntekter | | 1 262 476 | 1 091 619 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 36 512 | 59 942 |
| Annen driftskostnad | | 899 735 | 1 313 852 |
| Sum kostnader | | 936 247 | 1 373 794 |
| Driftsresultat | | 326 229 | -282 175 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 749 | 1 292 |
| Sum finansinntekter | | 749 | 1 292 |
| Annen finanskostnad | | 17 702 | 23 093 |
| Sum finanskostnader | | 17 702 | 23 093 |
| Netto finans | | -16 953 | -21 801 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 309 276 | -303 976 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 309 276 | -303 976 |
| Årsresultat | | 309 276 | -303 976 |
| Totalresultat | | 309 276 | -303 976 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 309 276 | -303 976 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 309 276 | -303 976 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 16 952 | |
| Sum varige driftsmidler | | 28 857 717 | 28 840 765 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 28 857 717 | 28 840 765 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 26 859 | 91 694 |
| Sum fordringer | | 26 859 | 91 694 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 705 182 | 697 635 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 705 182 | 697 635 |
| Sum omløpsmidler | | 732 041 | 789 328 |
| SUM EIENDELER | | 29 589 758 | 29 630 093 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 305 270 | 6 995 994 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 305 270 | 6 995 994 |
| Sum egenkapital | | 7 307 670 | 6 998 394 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 944 924 | 1 268 325 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 21 200 000 | 21 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 144 924 | 22 468 325 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 144 924 | 22 468 325 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 71 276 | 89 747 |
| Leverandørgjeld | | 65 888 | 71 395 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 2 233 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 164 | 163 374 |
| Sum gjeld | | 22 282 088 | 22 631 699 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 589 758 | 29 630 093 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256762

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 264 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTLIA III
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 979 264 364
BORETTSLAGET VESTLIA III

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 262 476 | 1 091 619 |
| Sum inntekter | | 1 262 476 | 1 091 619 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 36 512 | 59 942 |
| Annen driftskostnad | | 899 735 | 1 313 852 |
| Sum kostnader | | 936 247 | 1 373 794 |
| Driftsresultat | | 326 229 | -282 175 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 749 | 1 292 |
| Sum finansinntekter | | 749 | 1 292 |
| Annen finanskostnad | | 17 702 | 23 093 |
| Sum finanskostnader | | 17 702 | 23 093 |
| Netto finans | | -16 953 | -21 801 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 309 276 | -303 976 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 309 276 | -303 976 |
| Årsresultat | | 309 276 | -303 976 |
| Totalresultat | | 309 276 | -303 976 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 309 276 | -303 976 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 309 276 | -303 976 |



Organisasjonsnr: 979 264 364
BORETTSLAGET VESTLIA III

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 16 952 | |
| Sum varige driftsmidler | | 28 857 717 | 28 840 765 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 28 857 717 | 28 840 765 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 26 859 | 91 694 |
| Sum fordringer | | 26 859 | 91 694 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 705 182 | 697 635 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 705 182 | 697 635 |
| Sum omløpsmidler | | 732 041 | 789 328 |
| SUM EIENDELER | | 29 589 758 | 29 630 093 |
| 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 | 7 305 270 | 6 995 994 |
| Sum opptjent egenkapital | 7 305 270 | 6 995 994 |
| | | |
| Sum egenkapital | 7 307 670 | 6 998 394 |
| | | |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 944 924 | 1 268 325 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 21 200 000 | 21 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 22 144 924 | 22 468 325 |
| | | |
| Sum langsiktig gjeld | 22 144 924 | 22 468 325 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 71 276 | 89 747 |
| Leverandørgjeld | 65 888 | 71 395 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 233 |
| Sum kortsiktig gjeld | 137 164 | 163 374 |
| | | |
| Sum gjeld | 22 282 088 | 22 631 699 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 29 589 758 | 29 630 093 |



Organisasjonsnr: 979 264 364
BORETTSLAGET VESTLIA III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brl Vestlia III

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 18. mars 2022

Selskapsnummer: 3433





Velkommen til årsmøte i Brl Vestlia III

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 15. mars kl. 09:00 og lukker 18. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3433>

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.

Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres styret innen fristen 18. mars kl. 09:00.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomite
10. Valg av representant til Velforeningen

Med vennlig hilsen,



Styret i Brl Vestlia III



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Marianne Kambo fra Obos er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Lars Viland og Mette Amdal er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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 m. årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 32 000.

Sak 6

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mette Chantal Amdal

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Tjensvold
- Jorunn Solli
- Lars Sigmund Viland

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

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:

- Mette Chantal Amdal

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kjetil Vier

Sak 9

Valg av valgkomite



Roller og kandidater

Valg av 3 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Dagfinn Torkildsen
- Ingvar Meland
- John Hillestad

Sak 10

Valg av representant til Velforeningen

Roller og kandidater

Valg av 1 representant velforening Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som representant velforening:

- Ingvar Meland



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------|---------------------|
| Leder | May-Britt Ekstrøm | Kornblomststien 11 |
| Styremedlem | Kjetil Vier | Kornblomststien 11 |
| Styremedlem | Ragnhild With | Kornblomststien 9 |
| Varamedlem | Torill Jensen | Kornblomststien 2 A |
| Varamedlem | Jorunn Solli | Kornblomststien 17 |
| Varamedlem | Arild Tjensvold | Kornblomststien 2 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

May-Britt Ekstrøm Kornblomststien 11

Varadelegert

May-Britt Ekstrøm Kornblomststien 11

Valgkomiteen

Eirin Hetland Kornblomststien 11

Dagfinn E Torkildsen Kornblomststien 13

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

Generelle opplysninger om Brl Vestlia III

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Brl Vestlia III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979264364, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Kornblomststien 3,5,7,9,11

13,15,17,19

Gårds- og bruksnummer:

29 1088

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 III har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



Styrets arbeid

Ligger som eget vedlegg til årsrapporten.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 159 409.
Dette er høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 936 247.
Dette er lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 309 276 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 103 067 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.
Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 206 209.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 594 877 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 384 000.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettet med kr 229 500.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd



med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er kr 70 380. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Vestlia III.

Lån

Brl Vestlia III har lån i Husbanken og Obos Banken.

Hus601, annuitet halvårlig forfall, flytende rente.

OBB01, annuitet, månedlig forfall, flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar

Budsjettert med kr 69 600.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Felleskostnadene er økt med 10 % fra 01.01.22.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Price Waterhouse Coopers AS er valgt som revisor for Borettslaget Vestlia III for regnskapsåret 2021 og vil tjenestegjøre inntil eventuelt ny revisor er lovlig valgt eller oppdraget på annen måte opphører

STYRETS ARBEID

Antall møter er gjennomført:

7 styremøter og 1 regnskapsmøte/budsjett

Generalforsamling ble gjennomført digitalt 6. – 9. april

KURS:

Digitale kurs/opplæring i OBOS er tilbudt

Følgende avtaler gjelder:

Gartnertjeneste med Montasjelaget AS.

Heis alarmtjeneste med NOKAS

Årlig takinspeksjon med Protan AS

Forsikring med Tryg Forsikring

Telia

Forretningsføring med OBOS Forvaltning

Heis-service med Scan Heis AS (tidligere Heis1)

Rengjøring av fellesområder med Coor Service Management AS (tidligere R & K service)

Garasjeport service med Port-Teknikk AS

Årlig inspeksjon av bil-ladere ved SES

Tilstandsvurdering for bygget:

Bygget synes å være i generelt god forfatning.

Vi har hatt kontroll sammen med OBOS prosjekt i forbindelse med sprekk i mur. Ved inspeksjonen fikk vi tilbakemelding på at dette ikke må repareres akutt, men at man følger litt med på utviklingen.

Det må fremdeles holdes fokus på inspeksjon av VVS punkter, elektriske installasjoner, tak og tilstand på heis og ringepanel.

Vi har hatt litt utfordringer mht sikringer i forbindelse med ringepanelet. Dette skyldes at ringeklokkene i 1 etg ikke er spesielt godt «egnet» ute. Sikringene er derimot skiftet og foreløpig



fungerer alt iflg SES. Mulig vi må skifte utstyret mht ringepanelet innen få år. Viktig at dette fungerer 100% -spesielt med tanke på hjemmehjelpen.

Protan AS har gitt tilbakemelding på at garasjeporten begynner å bli slitt, men foreløpig fungerer den ok.

Gjennomførte arbeid/innkjøp:

Opprydding etter arbeid med ny mur

Maling av innhengning ved innkjørsel

Kontroll av fuger ved teglvegg

Rens av villavent-anlegget

Renhold /vaske i fellesområder (hele året)

Gartnerarbeid (hele året)

Periodisk vedlikehold av heis. Vaskebyrået er informert at det er viktig at de støvsuger i «sporet» slik at det ikke samler seg småstein slik at heisen stopper.

Hjertestarter er innkjøpt og hengt opp i fellesgang

Innkjøpt sopemaskin

DUGNAD OG EGENINNSATS:

Vi har gjennomført 2 felles dugnader – vår og høst 2021.

Rengjøring/høytrykk-spyling av gangvei og parkeringsområde

Rengjøring av garasje, glassfasader og lampekupler

Rengjøring av tak

Reparasjon og smøring av låser og dørhengsler

Skiftet pærer/lysrør i fellesområdet

Ryddet, fjernet ugress på sand- /lekeplass

Utført kontroller i henhold til HMS bok

Bosshåndtering (ut- og inn- kjøring av containere)

Kontrollert og testet røykvarslere i alle leiligheter (ca 1. desember)



Planer for neste år:

Reparere fuktskade på vegg i trapperom og mellomgang i kjelleretasje

Styret har informert andelseierne om at innbetaling til felleskostnader er økt med 10% pr. 1.1. 2022

Årsaken er generell pris-stigning, neste års drift og økning av strømpris i fellesområdet

Nye andelseiere:

Hassan Ahmed og Doaa Osman

Kommunikasjon:

Vi har som nevnt før gitt tilgang til OBOS kommunikasjons-tjeneste Vibbo.no som gir borettslaget og beboerne en enkel mulighet til å kommunisere direkte.

4 beboere ønsker kommunikasjon i papir-form. Dette er notert i OBOS



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestlia III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vestlia IIIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vedlegg 1

14 av 31
PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemius gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0160 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapport m. årsregnskap.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Vestlia III

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTLAGET VESTLIA III ORG.NR. 979 264 364, KUNDENR. 3433

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 625 954 | 441 214 | 625 954 | 594 877 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 309 276 | -303 976 | 231 290 | 165 088 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | 13 -16 952 | 0 | 0 | 0 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 16 0 | 700 000 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 16 -220 334 | -211 284 | -236 000 | -205 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 15 -103 067 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -31 077 | 184 740 | -4 710 | -39 912 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 594 877 | 625 954 | 621 244 | 554 965 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 732 041 | 789 328 |
| Kortsiktig gjeld | -137 164 | -163 374 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 594 877 | 625 954 |





BORETTSLAGET VESTLIA III ORG.NR. 979 264 364, KUNDENR. 3433

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 159 905 | 180 819 | 177 408 | 142 272 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 999 504 | 908 568 | 999 592 | 1 099 728 |
| Andre inntekter | | 0 | 2 232 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 159 409 | 1 091 619 | 1 177 000 | 1 242 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -4 512 | -27 945 | -4 512 | -4 512 |
| Styrehonorar | 4 | -32 000 | -31 997 | -32 000 | -32 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -4 875 | -4 000 | -5 750 | -5 900 |
| Forretningsførerhonorar | | -67 890 | -66 235 | -68 314 | -69 600 |
| Konsulenthonorar | 6 | -14 191 | -14 051 | -12 000 | -14 000 |
| Kontingenter | | -4 800 | -4 800 | -4 800 | -4 800 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -275 606 | -791 603 | -319 000 | -384 000 |
| Forsikringer | | -65 548 | -61 652 | -67 817 | -72 100 |
| Kommunale avgifter | 8 | -222 641 | -178 533 | -183 886 | -229 500 |
| Energi/fyring | | -50 495 | -24 977 | -40 000 | -40 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -103 656 | -102 652 | -105 731 | -106 500 |
| Andre driftskostnader | 9 | -90 034 | -65 350 | -81 900 | -98 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -936 247 | -1 373 794 | -925 710 | -1 060 912 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 223 162 | -282 175 | 251 290 | 181 088 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 103 067 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 326 229 | -282 175 | 251 290 | 181 088 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 749 | 1 292 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -17 702 | -23 093 | -20 000 | -16 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -16 953 | -21 801 | -20 000 | -16 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 309 276 | -303 976 | 231 290 | 165 088 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 309 276 | | | |





BORETTLAGET VESTLIA III
ORG.NR. 979 264 364, KUNDENR. 3433

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 28 195 765 | 28 195 765 |
| Tomt | | 645 000 | 645 000 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 16 952 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 28 857 717 | 28 840 765 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 26 760 | 91 660 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 99 | 34 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 358 958 | 352 160 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 346 224 | 345 475 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 732 041 | 789 328 |
| SUM EIENDELER | | 29 589 758 | 29 630 093 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 24 * 100 | | 2 400 | 2 400 |
| Annen egenkapital | 15 | 7 305 270 | 6 995 994 |
| SUM EGENKAPITAL | | 7 307 670 | 6 998 394 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 944 924 | 1 268 325 |
| Borettsinnskudd | 17 | 21 200 000 | 21 200 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 22 144 924 | 22 468 325 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 65 888 | 71 395 |
| Påløpte renter | | 1 694 | 3 922 |
| Påløpte avdrag | | 69 582 | 85 825 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 2 233 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 137 164 | 163 374 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 589 758 | 29 630 093 |
| Pantstillelse | 18 | 29 940 000 | 29 940 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |





Stavanger, 08.02.2022
Styret i Borettslaget Vestlia III

May-britt Ekstrøm /s/

Kjetil Vier /s/

Ragnhild With /s/

Vedlegg 1

BEK/ET

Årsrapport m. årsregnskap.pdf

Transaksjon 09222115557462678581



Signert MBE, KV, RW



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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto 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 inntektføres 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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Andel fellesutgifter | 999 504 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 159 840 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 65 |
| Overført til kapitalkostnader | -159 905 |





| | |
|--------------------------------------|----------------|
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 999 504 |
|--------------------------------------|----------------|

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 512 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 512 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 32 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -1 547 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 644 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -14 191 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -2 937 |
| Drift/vedlikehold elektro | -8 922 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -195 193 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -17 218 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -1 307 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -40 560 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -9 354 |
| Kostnader dugnader | -116 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -275 606 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -81 388 |
| Vann- og avløpsavgift | -30 594 |
| Avløpsavgift | -50 531 |
| Renovasjonsavgift | -60 128 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -222 641 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



| | |
|----------------------------------|----------------|
| Verktøy og redskaper | -1 295 |
| Driftsmateriell | -473 |
| Lyspærer og sikringer | -1 247 |
| Renhold ved firmaer | -26 435 |
| Snørydding | -25 488 |
| Kopieringsmaterieil | -1 027 |
| Andre kontorkostnader | -443 |
| Porto | -552 |
| Kontingenter | -28 800 |
| Gaver | -1 535 |
| Bank- og kortgebyr | -2 431 |
| Velferdskostnader | -310 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -90 034 |

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 749 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 749 |

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -4 158 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -13 544 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -17 702 |

NOTE: 12

BYGNINGER

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1999 | 28 195 765 |
| SUM BYGNINGER | 28 195 765 |

Tomten ble kjøpt i 1999.

Gnr.29/bnr.1088

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Hjertestarter | |
| Tilgang 2021 | 16 952 |
| Avskrevet tidligere | 0 |
| Avskrevet i år | 0 |
| | 16 952 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 16 952 |

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|-----------|
| Avregningskonto | 99 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 99 |

NOTE: 15





ANNEN EGENKAPITAL

| | |
|------------------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | 6 527 634 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 9 522 844 |
| Egenkapital fra IN 2021 | 103 067 |
| Reduksjon EK fra IN | -8 848 275 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 7 305 270 |

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, korrigert 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: 16

PANT-OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 10 år.

| | | |
|---------------------|------------|----------|
| Opprinnelig 2020 | -1 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 342 237 | |
| Nedbetalt i år | 64 587 | |
| | | -593 176 |

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

| | | |
|--------------------------------------|-------------|----------|
| Opprinnelig, 1999 | -13 980 000 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 3 846 594 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 155 747 | |
| Nedbetalt tidligere, IN | 9 522 844 | |
| Nedbetalt i år, IN | 103 067 | |
| | | -351 748 |

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-944 924**

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1999 -21 200 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-21 200 000**

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 21 200 000 |
| Pantelån | 944 924 |
| Påløpte avdrag | 69 582 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 777 636 |
| TOTALT | 22 992 142 |

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





| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 28 195 765 |
| Tomt | 645 000 |
| TOTALT | 28 840 765 |





Annem informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post vestlia3@styrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vaktmester er ikke ansatt.

Vaktmestertjeneste utføres av styret og dugnadsgjeng. Gartnertjeneste, renhold og spesielle tjenester kjøpes fra leverandør.

Parkering

Borettslaget har 24 parkeringsplasser knyttet til leilighetsnummer.

Det er tilrettelagt infrastruktur for installering av lader for el-bil på hver oppstillingsplass. Installering av lader er andelseiers ansvar og skal gjøres etter styrets retningslinjer. Ved utleie av garasjeplass har andelseiere/beboere fortrinnsrett. Ved utleie til fremmede (ikke beboere) skal det skje etter styrets godkjenning av leietaker og med maksimal utleieperiode på 1 år.

Det er 12 utendørs parkeringsplasser for besøkende.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos Obos ved rådgiver.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614407.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er

borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 18.03.22

Selskapsnummer: 3433 **Selskapsnavn:** Brl Vestlia III

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|---|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Marianne Kambo fra Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Lars Viland og Mette Amdal er valgt.</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 32 000.

- For
 Mot

Sak 6 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Mette Chantal Amdal

Varamedlem (3 skal velges)

- Arild Tjensvold
 Jorunn Solli
 Lars Sigmund Viland



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Mette Chantal Amdal

Varadelegat (1 skal velges)

Kjetil Vier

Sak 9 Valg av valgkomite

Komiteemedlem (3 skal velges)

Dagfinn Torkildsen

Ingvar Meland

John Hillestad

Sak 10 Valg av representant til Velforeningen

representant Velforening (1 skal velges)

Ingvar Meland



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.