



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

### 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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 366 398	1 249 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 366 398</b>	<b>1 249 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 325	36 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 650	5 650
Annen driftskostnad		1 262 496	736 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 330 471</b>	<b>778 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 927</b>	<b>470 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 699	3 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 699</b>	<b>3 697</b>
Annen finanskostnad		32 553	22 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 553</b>	<b>22 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 854</b>	<b>-18 324</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 073</b>	<b>452 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 073</b>	<b>452 369</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 073</b>	<b>452 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 073	452 369
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 073</b>	<b>452 369</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		28 840 765	28 840 765
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 652	11 302
Sum varige driftsmidler		28 846 417	28 852 067
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		28 883 350	28 877 925
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 027	32 042
Sum fordringer		34 027	32 042
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		762 298	922 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 298	922 559
Sum omløpsmidler		796 324	954 600
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 679 674</b>	<b>29 832 525</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		7 773 711	7 757 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 773 711</b>	<b>7 757 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 776 111</b>	<b>7 760 038</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		540 910	742 116
Øvrig langsiktig gjeld		21 236 022	21 225 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 776 932</b>	<b>21 967 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 776 932</b>	<b>21 967 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 658	71 796
Leverandørgjeld		40 488	32 845
Skyldige offentlige avgifter		2 972	
Annen kortsiktig gjeld		2 514	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 631</b>	<b>104 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 903 563</b>	<b>22 072 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 679 674</b>	<b>29 832 525</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370950

#### Enheten

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

#### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

#### 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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 979 264 364  
BORETTSLAGET VESTLIA III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 366 398	1 249 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 366 398</b>	<b>1 249 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 325	36 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 650	5 650
Annen driftskostnad		1 262 496	736 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 330 471</b>	<b>778 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 927</b>	<b>470 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 699	3 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 699</b>	<b>3 697</b>
Annen finanskostnad		32 553	22 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 553</b>	<b>22 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 854</b>	<b>-18 324</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 073</b>	<b>452 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 073</b>	<b>452 369</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 073</b>	<b>452 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 073	452 369
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 073</b>	<b>452 369</b>



Organisasjonsnr: 979 264 364  
BORETTSLAGET VESTLIA III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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		5 652	11 302
Sum varige driftsmidler		28 846 417	28 852 067

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858

Sum anleggsmidler		28 883 350	28 877 925
-------------------	--	------------	------------

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

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 027	32 042
Sum fordringer		34 027	32 042

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		762 298	922 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 298	922 559

Sum omløpsmidler		796 324	954 600
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		29 679 674	29 832 525
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
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	7 773 711	7 757 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 773 711</b>	<b>7 757 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 776 111</b>	<b>7 760 038</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	540 910	742 116
Øvrig langsiktig gjeld	21 236 022	21 225 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 776 932</b>	<b>21 967 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 776 932</b>	<b>21 967 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	80 658	71 796
Leverandørgjeld	40 488	32 845
Skyldige offentlige avgifter	2 972	
Annen kortsiktig gjeld	2 514	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>126 631</b>	<b>104 641</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 903 563</b>	<b>22 072 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 679 674</b>	<b>29 832 525</b>



Organisasjonsnr: 979 264 364  
BORETTSLAGET 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

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

Brl Vestlia III

Digitalt årsmøte avholdes 5. mars - 8. mars 2024

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 5. mars kl. 12:00 og lukker 8. mars kl. 12:00.

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 avgj 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.

### Analoge stemmeseddel

Analoge stemmesedler kan leveres til styret innen fristen 8. mars klokka 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. Gneralforsamling gjennomføres som fysisk møte
7. Vedtektsendring § 4-3 (2)
8. Vedtektsendring
9. Regler for installering av varmepumpe
10. Bruk av prosjektgrupper
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valg av valgkomite



14. Representant til Velforening Vestlia

Med vennlig hilsen,  
Styret i BrI 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 forslåtte møteleder 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. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

May Brit Ekstrøm og Arild Tjensvoll 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 fra egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### 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

### Gneralforsamling gjennomføres som fysisk møte

#### Forslag fremmet av:

John Olav Hillestad

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg forelår at ordinær Generalforsamling skal gjennomføres som fysisk møte etterfulgt av beboermøte, slik det ble gjort før Corona pandemien satte en stopper for det. Generalforsamlingen er senere gjennomført digitalt, som gjør at største del av andelseiere/beboere ikke deltar på Generalforsamlingen enten fordi de ikke tør eller fordi de ikke kan tre inn i digital verden.

Dårlig oppslutningen ved valg og kommentarer viser også dette.

I tillegg var Generalforsamlingen og beboermøtet den beste mulighet for sosial kontakt mellom beboerne og er nå borte. Jeg vet at møtet er savnet av mange.

#### Styrets innstilling

Styret erkjenner problemstillingen og ser verdien av fysiske møter. På generelt grunnlag viser statistikk i OBOS doblett deltakelse etter innføring av digitale møter. Hos oss lokalt er deltakelsen uendret før og etter.

Som det fremgår nedenfor er det ikke lovhjemmel for å vedtektsfeste en bestemt møtemodell. Styret anbefaler derfor at forslag om å vedtektsfeste fysisk generalforsamling ikke vedtas.



I en kommentarutgave til loven står det følgende:

*«Det kan ikke vedtektsfestes at borettslagets generalforsamling alltid skal holdes som fysisk møte, andelseiernes interesser anses som sikret ved retten til å kreve et fysisk møte, dersom tilstrekkelig antall stiller seg bak kravet. Motsetningsvis kan man heller ikke vedtektsfeste at generalforsamlingen alltid skal holdes uten fysisk møte.»*

Borettslagslovens § 7-4 (4):

*«(4) Styret avgjør korleis generalforsamlinga skal gjennomførast. Generalforsamlinga skal gjennomførast som fysisk møte dersom minst to andelseigarar som til saman har minst ein tiandedel av røystene, krev det. Styret kan setje ein frist for når eit krav om fysisk møte kan fremjast. Fristen kan tidlegast gå frå andelseigarane har blitt informerte, om kva saker generalforsamlinga skal behandle, og må vere så lang at andelseigarane får rimeleg tid til å vurdere om dei skal fremje krav om fysisk møte. Dersom generalforsamlinga ikkje blir gjennomført som fysisk møte, må styret syte for ei forsvarleg gjennomføring og at det ligg føre system som sikrar at krava til generalforsamling i lova er oppfylte. Systema må sikre at deltakinga og røystinga kan kontrollrast på ein trygg måte, og det må brukast ein trygg metode for å stadfeste identiteten til deltakarene.»*

#### Forslag til vedtak

Ordinær Generalforsamling skal gjennomføres som fysisk møte, såfremt dette ikke stoppes av offentlig regulering eller anbefaling ved krise, f.ek. pandemi.

Vedtekt endres til:

#### 9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes som fysisk møte hvert år innen utgangen av juni. Digitalt møte kan gjennomføres i krisesituasjon når offentlig regulering/anbefaling anbefarer dette.

#### Sak 7

### Vedtektsendring § 4-3 (2)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det forelås å endre punktet til også å omhandle varmepumpe.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør og farge – herunder oppsetting av private radio- og TV-antennar, markiser, *varmepumper* mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

#### Styrets innstilling

Før styret kan anbefale installasjon av varmepumpe, må det utredes en teknisk og bygningsmessig konsekvens.



## Forslag til vedtak

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør og farge – herunder oppsetting av private radio- og TV- antenner, markiser, VARMEPUMPE mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Sak 8

## Vedtektsendring

Forslag fremmet av:

Lars Sigmund Viland

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring pkt 8

8-1

Forslag til vedtak

Endre ant varamedlemmer fra 3 til 2

Sak 9

## Regler for installering av varmepumpe

Forslag fremmet av:

John Olav Hillestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Montering av varmepumpe for andelseieres bolig betyr et inngrep på borettslagets fellesområde og gir også en påvirkning for naboer.

Regler for montering vil gi sikrere installasjon både for brukere og naboer.

Reglene bør f.eks. inneholde:

- 1) Plassering av varmepumpens utvendige del, både av hensyn til estetikk, sikkerhet og støy for naboer
- 2) At varmepumpen skal installeres av godkjent installatør.
- 3) At det velges en modell som gir minst mulig støy
- 4) At det avklares hvordan kondensvann skal avledes, slik at det ikke er til skade eller bry
- 5) Om det skal bygges et varmepumpehus over utedelen, og hvordan det eventuelt skal se ut



6) At andelseieren bærer alle kostnader forbundet med montering og vedlikehold av varmpumpen. Det gjelder også dersom varmpumpen må midlertidig fjernes i forbindelse med rehabilitering i borettslaget eller sameiet

7) At andelseieren må ta kostnaden for å rette eventuelle skader eller merker på fasaden dersom varmpumpen blir tatt ned

#### Styrets innstilling

Etablering av regler for varmpumpe vil være en oppfølging sak hvis Vedtektsendring i sak 6 blir vedtatt og utredning av tekniske og bygningsmessige konsekvenser ikke er til hinder for dette.

#### Forslag til vedtak

Styret lager regler for installering av varmpumpe i andelseieres boliger.

Dette bør være etter retningslinjer fra OBOS (dersom disse finnes).

Sak 10

## Bruk av prosjektgrupper

Forslag fremmet av:

John Olav Hillestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dersom styret ser behov for mer resurser i enkeltsaker, kan det være at noen andelseiere kan ha interessefelt eller kompetanse som kan brukes. F.eks. i vedlikehold og økonomisaker, men også på andre felt. I slike tilfeller kan styret lage prosjektgrupper, bestående av et styre- eller varamedlem og et par andelseier. Dette kan også lett skape gode løsninger og mer entusiasme blant beboerne.

#### Styrets innstilling

Styret støtter opp om forslaget og vil oppmuntre beboerne til å melde interesse for å delta i prosjektarbeid

#### Forslag til vedtak

Behøver egentlig ikke et vedtak, mer en ide for styret.

Men, hvis det må være et forslag:

Styret oppfordres til bruk av prosjektgrupper og andelseiere/beboere oppfordres til å delta i prosjekter i borettslagets drift.

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende:



Styreleder: Mette Chantal Amdal  
Styremedlem: May Britt Ekstrøm  
Varamedlem: Jorunn Solli, Arild Tjensvoll og Otto Karlsen

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mette Chantal Amdal

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- May-Britt Ekstrøm

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Tjensvoll
- Jorunn Solli
- Otto Karlsen

Sak 12

## 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:

- Mette Chantal Amdal

Sak 13

## Valg av valgkomite

## Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Marit Karlsen
- Ragnhild With

Sak 14

### **Representant til Velforening Vestlia**

Valgkomiteen innstiller Ingvard Meland.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 representant velf. vestlia** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som representant velf. vestlia:

- Ingvard Meland



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mette Chantal Amdal	Stølstunet 23
Styremedlem	Kjetil Vier, frem til nov – 2023	Kornblomstsvingen 2 F
Styremedlem	Hassan Ahmed, fra nov - 2023	
Styremedlem	Lars Sigmund Viland	Kornblomststien 3
Varamedlem	Astrid Botnen	Kornblomststien 11
Varamedlem	Jorunn Solli	Kornblomststien 17
Varamedlem	Arild Tjensvold	Kornblomstsvingen 2

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Mette Chantal Amdal

Stølstunet 23

Varadelegert

Kjetil Vier

Fjellstøltunet 29

### Valgkomiteen

John Olav Hillestad

Ingvard Magne Meland

Dagfinn E Torkildsen

Kornblomststien 11

Kornblomststien 11

Kornblomststien 13

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [vestlia3@styrerommet.no](mailto:vestlia3@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### 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

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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.

### **Styrets arbeid**

- Det er gjennomført 7 styremøter og 2 regnskaps/budsjettmøter.
- Digital generalforsamling ble gjennomført 8 - 13 mars med deltakelse av 12 beboere.
- Rutinemessig vedlikehold og inspeksjoner er utført ihht til HMS modulen.

Saker og aktiviteter som er behandlet av ikke rutinemessig karakter:

- Malt vinduer og fasadepanel i endene av blokkene.
- Gjennomført tilstandsvurdering av betongdel av ringmur og fasade.  
Rapport utarbeidet av rådgivende ingeniørfirma med videre anbefalinger for vedlikehold og reparasjoner av betongdel.
- Gjennomført myndighetskontroll av heis og utført pålegg etter kontroll.
- Fornyet avtaler for elektriske arbeider og service på garasjeport.
- Utført service på garasjeport og hoveddør.
- Utført ny inspeksjon av rør under garasjegovl til kumme. Rør til kumme tilhører takvanns-drenering og ikke drenering fra grunn.
- Skiftet ut lysarmaturer i garasje.
- Skiftet ut ringepanel og porttelefoner i leiligheter.
- Beboere har utført div malerarbeider på dører, gulv og trappeoppgang.
- Utført beskjæring vegetasjon i tilgrensende sykkelsti etter klage fra kommunen.
- Forslag til budsjettsaker for 2024 - 2030 lagt inn i budsjettmøte 2023.



## 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.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med 4,8% økning på alle poster som hører til under kommunale avgifter.

### Energikostnader

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 Brl Vestlia III.

### Lån

Brl Vestlia III har lån i Husbanken og OBOS Banken.

HUS601: annuitetslån med halvårlig forfall, 1 termin står igjen.

OBBK01: annuitetslån med månedlig forfall, 75 termin står igjen.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 6% økning for 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
15 av 31 Årsrapport med årsregnskap.pdf



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 8. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BORETTLAGET VESTLIA III ORG.NR. 979 264 364, KUNDENR. 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. 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>849 959</b>	<b>594 877</b>	<b>849 959</b>	<b>669 693</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	16 073	452 369	65 438	146 438
Tilbakeføring av avskrivning 13	5 650	5 650	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-201 206	-202 808	-201 000	-205 000
Innsk. øremerk. bankkto	-783	-128	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-180 266</b>	<b>255 083</b>	<b>-135 562</b>	<b>-58 562</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>669 693</b>	<b>849 960</b>	<b>714 397</b>	<b>611 131</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	796 324	954 601
Kortsiktig gjeld	-126 631	-104 641
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>669 693</b>	<b>849 960</b>





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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		145 907	142 931	144 689	146 280
Innkrevde felleskostnader	2	1 220 491	1 106 725	1 209 311	1 269 720
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 366 398</b>	<b>1 249 656</b>	<b>1 354 000</b>	<b>1 416 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-30 325	-4 512	-4 512	-4 512
Styrehonorar	4	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Avskrivninger	13	-5 650	-5 650	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 125	-6 300	-8 000
Forretningsførerhonorar		-72 725	-69 930	-73 450	-77 100
Konsulenthonorar	6	-105 247	-5 682	-8 000	-8 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-439 807	-93 547	-531 000	-470 000
Forsikringer		-78 704	-70 380	-77 500	-86 600
Kommunale avgifter	8	-220 846	-217 206	-231 500	-231 200
Energi/fyring		-45 758	-49 904	-58 800	-58 800
TV-anlegg/bredbånd		-134 039	-112 801	-126 300	-141 850
Andre driftskostnader	9	-153 071	-105 426	-102 400	-115 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 330 471</b>	<b>-778 963</b>	<b>-1 256 562</b>	<b>-1 238 562</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>35 927</b>	<b>470 693</b>	<b>97 438</b>	<b>177 438</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>35 927</b>	<b>470 693</b>	<b>97 438</b>	<b>177 438</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	12 699	3 697	0	0
Finanskostnader	11	-32 553	-22 021	-32 000	-31 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-19 854</b>	<b>-18 324</b>	<b>-32 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>16 073</b>	<b>452 369</b>	<b>65 438</b>	<b>146 438</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		16 073	452 369		





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

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	28 195 765	28 195 765
Tomt		645 000	645 000
Andre varige driftsmidler	13	5 652	11 302
Miljøbankkonto, øremerket		36 933	25 858
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>28 883 350</b>	<b>28 877 925</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		33 839	31 866
Andre kortsiktige fordringer	14	188	176
Driftskonto OBOS-banken		401 990	573 437
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 747	0
Sparekonto OBOS-banken		358 561	349 122
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>796 324</b>	<b>954 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 679 674</b>	<b>29 832 525</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Annen egenkapital	15	7 773 711	7 757 638
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 776 111</b>	<b>7 760 038</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	540 910	742 116
Borettsinnskudd	17	21 200 000	21 200 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	36 022	25 730
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 776 932</b>	<b>21 967 846</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		40 488	32 845
Skyldige offentlige avgifter	19	2 972	0
Påløpte renter		4 997	2 188
Påløpte avdrag		75 661	69 608
Annen kortsiktig gjeld	20	2 514	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>126 631</b>	<b>104 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 679 674</b>	<b>29 832 525</b>





Pantstillelse	21	29 940 000	29 940 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 05.02.2024  
Styret i Borettslaget Vestlia III

Mette Chantal Amdal /s/

Lars Sigmund Viland /s/

Hassan Ahmed /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.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	1 209 240
Ladepunkt avregning	11 251
Kapitalkostnader på IN-lån	145 719
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	188
Overført til kapitalkostnader	-145 907





---

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 220 491</b>
--------------------------------------	------------------

---

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 110
Påløpte feriepenger	-2 514
Arbeidsgiveravgift	-7 702
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-30 325</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 32 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 182
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 377
Sweco Norge AS	-86 688
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-105 247</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-176 876
Drift/vedlikehold elektro	-140 088
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 241
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 817
Drift/vedlikehold brannsikring	-900
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 513
Kostnader dugnader	-1 372
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-439 807</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-57 928
Vann- og avløpsavgift	-35 516
Avløpsavgift	-52 721
Renovasjonsavgift	-74 681
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-220 846</b>



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 989
Driftsmateriell	-4 615
Lyspærer og sikringer	-1 209
Renhold ved firmaer	-28 940
Snørydding	-57 716
Andre fremmede tjenester	-22 882
Trykksaker	-874
Andre kontorkostnader	-2 712
Porto	-340
Kontingenter	-28 800
Bank- og kortgebyr	-2 445
Velferdskostnader	-550
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-153 071</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 477
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 222
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 699</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-5 430
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-27 123
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-32 553</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1999	28 195 765
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>28 195 765</b>

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**

Hjertemaskin	
Tilgang 2021	16 952
Avskrevet tidligere	-5 650
Avskrevet i år	-5 650
	5 652
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>5 652</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-5 650****NOTE: 14**



### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	188
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>188</b>

### NOTE: 15

#### ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	7 614 418
Egenkapital fra IN tidligere	9 625 911
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-9 466 618
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>7 773 711</b>

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

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

##### OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	470 414	
Nedbetalt i år	60 729	
		-468 857

##### Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1999	-13 980 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 141 559	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	140 477	
Nedbetalt tidligere, IN	9 625 911	
Nedbetalt i år, in	0	
		-72 053

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-540 910</b>
------------------------------------	-----------------

Lånet er et annuitetslån

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

### NOTE: 17

#### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1999	-21 200 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-21 200 000</b>

### NOTE: 18

#### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-36 022
-------------------------	---------





---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-36 022</b>
-----------------------------------	----------------

---

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 747
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 225
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 972</b>

---

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-2 514
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 514</b>

---

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 200 000
Pantelån	540 910
Påløpte avdrag	75 661
Beregnete IN-forpliktelser	159 293
<b>TOTALT</b>	<b>21 975 864</b>

---

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

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

---





## Annen informasjon om borettslaget

### 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](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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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



## 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 5.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.03.24

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><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>May Brit Ekstrøm og Arild Tjensvoll 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>

27 av 31

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 32 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Gneralforsamling gjennomføres som fysisk møte**

Ordinær Generalforsamling skal gjennomføres som fysisk møte, såfremt dette ikke stoppes av offentlig regulering eller anbefaling ved krise, f.ek. pandemi.

Vedtekt endres til:

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes som fysisk møte hvert år innen utgangen av juni. Digitalt møte kan gjennomføres i krisesituasjon når offentlig regulering/anbefaling anbefarer dette.

- For  
 Mot

**Sak 7 Vedtektsendring § 4-3 (2)**

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør og farge – herunder oppsetting av private radio- og TV- antenner, markiser, VARMEPUMPE mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

- For  
 Mot

**Sak 8 Vedtektsendring**

Endre ant varamedlemmer fra 3 til 2

- For  
 Mot



**Sak 9 Regler for installering av varmepumpe**

Styret lager regler for installering av varmepumpe i andelseieres boliger.  
Dette bør være etter retningslinjer fra OBOS (dersom disse finnes).

- For  
 Mot

**Sak 10 Bruk av prosjektgrupper**

Behøver egentlig ikke et vedtak, mer en ide for styret.  
Men, hvis det må være et forslag:  
Styret oppfordres til bruk av prosjektgrupper og andelseiere/beboere oppfordres til å delta i prosjekter i borettslagets drift.

- For  
 Mot

**Sak 11 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Mette Chantal Amdal

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- May-Britt Ekstrøm

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Arild Tjensvold  
 Jorunn Solli  
 Otto Karlsen

**Sak 12 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Mette Chantal Amdal

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- Mette Chantal Amdal



Sak 13 Valg av valgkomite

Komiteemedlem (kun 2 skal velges)

Marit Karlsen

Ragnhild With

Sak 14 Representant til Velforening Vestlia

Representant Velf. Vestlia (kun 1 skal velges)

Ingvard Meland



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.