



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 177 345
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE TORGGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 151 750	3 771 057
Sum inntekter		5 151 750	3 771 057
Kostnader			
Lønnskostnad		125 054	120 033
Annen driftskostnad		1 929 661	1 499 794
Sum kostnader		2 054 715	1 619 827
Driftsresultat		3 097 035	2 151 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 389	322
Sum finansinntekter		2 389	322
Annen finanskostnad		337 904	267 152
Sum finanskostnader		337 904	267 152
Netto finans		-335 515	-266 830
Ordinært resultat før skattekostnad		2 761 520	1 884 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 761 520	1 884 400
Årsresultat		2 761 520	1 884 400
Totalresultat		2 761 520	1 884 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 761 520	1 884 400
Sum overføringer og disponeringer		2 761 520	1 884 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 000 000	69 000 000
Sum varige driftsmidler		69 000 000	69 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		55 272	4 383
Sum finansielle anleggsmidler		55 272	4 383
Sum anleggsmidler		69 055 272	69 004 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		96 876	77 621
Sum fordringer		96 876	77 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 981	548 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 981	548 379
Sum omløpsmidler		328 857	625 999
SUM EIENDELER		69 384 130	69 630 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 621 798	36 860 277
Sum opptjent egenkapital		39 621 798	36 860 277
Sum egenkapital		39 626 598	36 865 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 281 699	14 388 534
Øvrig langsiktig gjeld		18 420 660	18 369 200
Sum annen langsiktig gjeld		29 702 359	32 757 734
Sum langsiktig gjeld		29 702 359	32 757 734
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 278	1 293
Leverandørgjeld		52 895	1 276
Annen kortsiktig gjeld			5 002
Sum kortsiktig gjeld		55 173	7 572
Sum gjeld		29 757 532	32 765 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 384 130	69 630 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383036

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 177 345
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE TORGGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 986 177 345
VESTRE TORGGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 151 750	3 771 057
Sum inntekter		5 151 750	3 771 057
Kostnader			
Lønnskostnad		125 054	120 033
Annen driftskostnad		1 929 661	1 499 794
Sum kostnader		2 054 715	1 619 827
Driftsresultat		3 097 035	2 151 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 389	322
Sum finansinntekter		2 389	322
Annen finanskostnad		337 904	267 152
Sum finanskostnader		337 904	267 152
Netto finans		-335 515	-266 830
Ordinært resultat før skattekostnad		2 761 520	1 884 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 761 520	1 884 400
Årsresultat		2 761 520	1 884 400
Totalresultat		2 761 520	1 884 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 761 520	1 884 400
Sum overføringer og disponeringer		2 761 520	1 884 400



Organisasjonsnr: 986 177 345
VESTRE TORGGATE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		69 000 000	69 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		55 272	4 383
Sum anleggsmidler		69 055 272	69 004 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		96 876	77 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 981	548 379
Sum omløpsmidler		231 981	548 379
Sum omløpsmidler		328 857	625 999
SUM EIENDELER		69 384 130	69 630 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	39 621 798	36 860 277
Sum opptjent egenkapital	39 621 798	36 860 277
Sum egenkapital	39 626 598	36 865 077
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 281 699	14 388 534
Øvrig langsiktig gjeld	18 420 660	18 369 200
Sum annen langsiktig gjeld	29 702 359	32 757 734
Sum langsiktig gjeld	29 702 359	32 757 734
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 278	1 293
Leverandørgjeld	52 895	1 276
Annen kortsiktig gjeld		5 002
Sum kortsiktig gjeld	55 173	7 572
Sum gjeld	29 757 532	32 765 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	69 384 130	69 630 383



Organisasjonsnr: 986 177 345
VESTRE TORGGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Vestre Torggate Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2023

Selskapsnummer: 6176





Velkommen til årsmøte i Vestre Torggate Borettslag

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 20. april kl. 15:00 og lukker 23. april kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6176>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Montere led-lys i fellesarealer og i heis
7. Speil i heisen
8. Vasking av utvendige vindu mot Vestre Torggaten
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestre Torggate Borettslag



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.

Styrets innstilling

Det foreslås at Jonas Hauge fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Jonas Hauge 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

Trond Malvin Sporsheim og Trude Lome er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6176 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 109 600.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 109 600.

Sak 6

Montere led-lys i fellesarealer og i heis

Forslag fremmet av:

Daniel Gonzalez, beboer VTB

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Strømsparetiltak. De fleste lyspærene er halogen/glødepærer (heis). Disse varmer mye og bruker mye strøm. Vurdering av LED-pærer som bruker færre watt og avgir heller ikke varme. Disse er også tryggere med tanke på brann.

Styrets innstilling



Styret har utskifting av taklamper og spoter i fellesarealer og i heisene på sin langtidsplan. De fleste lampene i borettslagets fellesarealer er spoter og kompaktlysrør med plug-in sokkel. Dersom det er mulig å skifte pærer til kompaktlysrør i LED er dette mulig å få kjøpt inn. Men på sikt vil vi vurdere å bytte til mer oppgraderte lyskilder i alle fellesarealer.

Styrets forslag:

Styret vil innhente tilbud for å se hvor mye det vil koste å skifte ut alle lyskilder i fellesarealene. Når vi har totalkostnaden for dette, vil styret gjøre en vurdering på hvilke utbedringer som må prioriteres først. Men i første omgang tenker vi det vil være hensiktsmessig å bytte til kompaktlysrør i LED når ødelagte pærer må skiftes.

Forslag til vedtak 1

Styret skifter til LED-pærer i alle lamper i fellesarealene og heisene i borettslaget.

Forslag til vedtak 2

Styret vil innhente tilbud for å se hvor mye det vil koste å skifte ut alle lyskilder i fellesarealene. Når vi har totalkostnaden for dette, vil styret gjøre en vurdering på hvilke utbedringer som må prioriteres først. Men i første omgang tenker vi det vil være hensiktsmessig å bytte til kompaktlysrør i LED når ødelagte pærer må skiftes.

Sak 7

Speil i heisen

Forslag fremmet av:

Daniel Gonzalez, beboer VTB

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Speil i heisen?

Styrets innstilling

Heisene i Vestre Torggate blir blant annet ofte brukt som vareheis i forbindelse med flytting og renovering, og sjansen for at eventuelle speil i heisen blir ødelagt er stor. Styret vurderer derfor at det ikke er hensiktsmessig å montere speil i heisene i A- og B-blokkene.

Styret innstiller på å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Ber borettslaget om å vurdere å montere speil i heisen.



Sak 8

Vasking av utvendige vindu mot Vestre Torggaten

Forslag fremmet av:

Lee Ross, beboer VTB

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

One thing I have been thinking about is windows are very difficult to clean, especially since only the small window opens and its very difficult to reach all of the glass. I am not sure if the whole building has the same style windows but this is definitely relevant for all the apartments facing Vestre Torggaten. It is also made more difficult since many apartments are directly over the entrance to Coop Xtra, meaning that it is quite dangerous to drop something down if attempting to wash the windows on your own.

It would be nice to have the windows washed professionally once per year for example. Has this something that has been discussed before?

Styrets innstilling

Styret har planer om å oppgradere fasaden mot Vestre Torggaten og vurderer om utvendig vindusvask kan tas samtidig med oppgraderingen. Nå er det ikke satt noe tidspunkt for når denne oppgraderingen blir foretatt, så styret vil derfor undersøke hvor mye det vil koste å bestille utvendig vask utenom oppgraderingen.

Styrets forslag:

Styret vil innhente tilbud på hvor mye det vil koste å vaske utvendige vindu mot Vestre Torggaten. Dersom dette er innenfor kostnadsrammene i forhold til andre planlagte oppgraderinger, vil arbeidet kunne settes i gang i løpet av 2023.

Forslag til vedtak 1

Styret bestiller vask av utvendige vindu mot Vestre Torggaten.

Forslag til vedtak 2

Styret vil innhente tilbud på hvor mye det vil koste å vaske utvendige vindu mot Vestre Torggaten. Dersom dette er innenfor kostnadsrammene i forhold til andre planlagte oppgraderinger, vil arbeidet kunne settes i gang i løpet av 2023.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Daniel Gonzalez
Alder: 27 år

Yrke: Er fagkonsulent i Bergen kommune og jobber innen arkivutdanning og dokumentasjonsforvaltning i offentlig forvaltning.

Tilknytning til Vestre Torggate Borettslag:
Er eier av andel i VT12 og har bodd her siden mai 2022.

Motivasjon for å bli valgt inn i styret og ambisjoner for Vestre Torggate Borettslag:
Jeg ønsker å bli bedre kjent med forvaltningen og driften av borettslaget. VT12 skal bli et enda bedre sted å bo, med både deltakelse og tilhørighet for beboere, enkelte bærekraftstiltak og en effektiv økonomi. Det er tross alt snakk om hva og hvordan pengene skal benyttes, noe som potensielt vil ha en stor innvirkning på hvordan vi lever.

- Espen Aahjem
Alder: 29 år

Yrke: Category Manager i Beerenberg.

Tilknytning til Vestre Torggate Borettslag: Har bodd i borettslaget siden 2020.
Motivasjon for å bli valgt inn i styret og ambisjoner for Vestre Torggate Borettslag:
Ønsker å være med i styret for å kunne bistå med kunnskaper innen innkjøp og økonomi, samt være med å gjøre det så trivelig som mulig å bo her.

- Jan Lampe Daae
Alder: 67 år

Yrke: Teknisk driftsleder ved Kode museer og komponisthjem.

Tilknytning til Vestre Torggate Borettslag: Eier leilighet i Vestre Torggate 12A og har bodd her siden februar 2022.

Motivasjon for å bli valgt inn i styret og ambisjoner for Vestre Torggate Borettslag: Når det gjelder ambisjoner, så er det først og fremst at alt det byggetekniske fungerer, at vedlikeholdskontrakter blir fulgt opp, og at borettslaget ikke blir påført unødvendige



utgifter. Til slutt kan jeg nevne at jeg er vant med styrearbeid ved 3 tidligere anledninger.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel Gonzalez
Alder: 27 år

Yrke: Er fagkonsulent i Bergen kommune og jobber innen arkivutdanning og dokumentasjonsforvaltning i offentlig forvaltning.

Tilknytning til Vestre Torggate Borettslag:
Er eier av andel i VT12 og har bodd her siden mai 2022.

Motivasjon for å bli valgt inn i styret og ambisjoner for Vestre Torggate Borettslag:
Jeg ønsker å bli bedre kjent med forvaltningen og driften av borettslaget. VT12 skal bli et enda bedre sted å bo, med både deltakelse og tilhørighet for beboere, enkelte bærekraftstiltak og en effektiv økonomi. Det er tross alt snakk om hva og hvordan pengene skal benyttes, noe som potensielt vil ha en stor innvirkning på hvordan vi lever.

- Jan Lampe Daae
Alder: 67 år

Yrke: Teknisk driftsleder ved Kode museer og komponisthjem.

Tilknytning til Vestre Torggate Borettslag: Eier leilighet i Vestre Torggate 12A og har bodd her siden februar 2022.

Motivasjon for å bli valgt inn i styret og ambisjoner for Vestre Torggate Borettslag: Når det gjelder ambisjoner, så er det først og fremst at alt det byggetekniske fungerer, at vedlikeholdskontrakter blir fulgt opp, og at borettslaget ikke blir påført unødvendige utgifter. Til slutt kan jeg nevne at jeg er vant med styrearbeid ved 3 tidligere anledninger.

- Ylva Archilander



Sak 10

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:

- Liv Kristin Bjørgaas Helle

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trond Malvin Sporsheim



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Malvin Sporsheim	Vestre Torggaten 12
Styremedlem	Liv Kristin Bjørngaas Helle	Vestre Torggaten 12 A
Styremedlem	Trude Lome	Vestre Torggaten 12 A
Varamedlem	Ylva Archilander	Vestre Torggaten 12 A
Varamedlem	Marit Kausland	Sørrollnes 22

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Trude Lome	Vestre Torggaten 12 A
Varadelegert	
Liv Kristin Bjørngaas Helle	Vestre Torggaten 12 A

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Vestre Torggate Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Vestre Torggate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986177345, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164 1127

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.

Vestre Torggate Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Sittende styre har hatt 11 styremøter, og har det siste året jobbet med følgende saker: Det ble rapportert om problemer med dreneringen på deler av C-H-blokken og deler av murpussen på fasaden i C-H-blokken mot Håkonsgaten var så porøs at det var helt nødvendig å få satt i gang renovering inneværende år. Sameiet Vestre Torggaten ga oppdraget til OPAK som sammen med Stoltz har renoverert og malt fasaden mot Håkonsgaten og utbedret dreneringen C-H-blokken. Fasaden med veggmaleri, mot Olav Kyrresgate, vil bli pusset opp og malt i løpet av våren 2023.

Det har vært befarings på takene på alle borettslagenes bygg. Takene er spylt og takrennene er rengjort. Videre er det montert fuglepigger på taket på A-blokken og C-H-blokken. I løpet av våren 2023 vil det bli satt opp pigger på taket i B-blokken. For å forhindre at måkene legger reir på taket, vil det i løpet av våren 2023 også bli lagt nett over taket på A-blokken. Brannskapet i borettslaget er skiftet og vi har inngått ny avtale med Total Sprinkler AS om sprinkleranlegg. Bakgården er ryddet opp og det er sprøytet for ugress og mose. Husleien i borettslaget har heller ikke vært indeksregulert på en stund. Med en økning av felleskostnader, var det derfor nødvendig å øke husleien. Og som vanlig har styret behandlet regnskap og budsjett, samt sørget for drift og vedlikehold av borettslaget.

Vi ser at det er behov for større vedlikehold av byggene i Vestre Torggate Borettslag fremover. Økonomien i borettslaget har de siste årene ikke vært så god, så styret så seg nødt til å ta opp et lån på 1,5 millioner kroner for å kunne utbedre prekære mangler, samt å ha tilgjengelig kapital for videre utbedringer.

Styret har laget en plan for fremtidig vedlikehold i borettslaget og her er noen av punktene på listen: Fellesgangene begynner å bli slitte, så både vegger og listverk trenger å males. Det er også behov for å bone gulv i fellesarealer og heiser. Flere beboere har meldt om problemer med callinganlegget og dette trenger utbedringer. Spørsmålet er om det på sikt er nødvendig å skifte ut hele anlegget. Fasaden mot Vestre Torggaten trenger å males og dreneringen må utbedres. Det må om noen år legges nytt tak på skråtaket som vender mot Vestre Torggaten. Sprinkleranlegget i alle bygg trenger å oppgraderes. På sikt vil det være ønskelig å skifte ut alle taklamper og spoter i fellesarealer med LED-alternativer. Alle disse utbedringene vil til sammen innebære større utgifter for borettslaget, og styret må derfor foreta prioriteringer knyttet til vedlikehold og oppgraderinger i årene fremover.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 500 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Budsjettert til kr 546 500.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestre Torggate Borettslag.

Lån

Vestre Torggate Borettslag har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert til kr 175 600. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023 samt justering av innkreving til TV-anlegg iht. faktiske kostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vestre Torggate Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Vestre Torggate Borettslag** som viser et overskudd på kr 2 761 520. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 29. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



VESTRE TORGGATE BORETTSLAG ORG.NR. 986 177 345, KUNDENR. 6176

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		618 427	550 429	618 428	273 684
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 761 520	1 884 400	1 104 504	-398 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-872 363	-934 645	-941 000	-905 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-2 234 472	-882 467	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-269	-9	0	0
Uttak øremerk. bankkto		840	720	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-344 744	67 999	163 504	-1 303 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		273 684	618 427	781 932	-1 029 616
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		328 857	625 999		
Kortsiktig gjeld		-55 173	-7 572		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		273 684	618 427		



VESTRE TORGGATE BORETTSLAG ORG.NR. 986 177 345, KUNDENR. 6176

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 210 267	1 201 797	1 171 068	1 221 168
Innkrevde felleskostnader	2	1 687 236	1 667 652	1 686 932	1 912 832
Andre inntekter	3	19 776	19 141	0	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 917 279	2 888 590	2 858 000	3 154 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 454	-14 833	-15 000	-16 000
Styrehonorar	5	-109 600	-105 200	-105 000	-109 600
Revisjonshonorar	6	-7 558	-7 364	-7 600	-8 500
Forretningsførerhonorar		-167 165	-161 665	-167 300	-175 600
Konsulenthonorar	7	-81 816	-1 288	-6 500	-30 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-549 004	-222 880	-139 910	-1 596 000
Forsikringer		-79 102	-73 742	-76 700	-85 000
Kommunale avgifter	9	-517 523	-486 375	-513 860	-546 500
Energi/fyring		-87 771	-60 391	-48 000	-66 000
TV-anlegg/bredbånd		-313 343	-296 061	-298 950	-316 300
Andre driftskostnader	10	-116 779	-180 429	-134 076	-72 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 054 715	-1 619 827	-1 522 496	-3 031 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		862 563	1 268 763	1 335 504	122 100
Innbetalt andel fellesgjeld		2 234 472	882 467	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 097 035	2 151 230	1 335 504	122 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 389	322	0	0
Finanskostnader	12	-337 904	-267 152	-231 000	-520 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-335 515	-266 830	-231 000	-520 400
ÅRSRESULTAT		2 761 520	1 884 400	1 104 504	-398 300
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 761 520	1 884 400		



VESTRE TORGGATE BORETTSLAG ORG.NR. 986 177 345, KUNDENR. 6176

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	58 000 000	58 000 000
Tomt		11 000 000	11 000 000
Øremerkede bankinnskudd	20	3 555	4 383
Miljøbankkonto, øremerket		51 717	0
SUM ANLEGGSMIDLER		69 055 272	69 004 383
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		80 496	76 176
Andre kortsiktige fordringer	14	16 380	1 445
Driftskonto OBOS-banken		85 695	403 308
Sparekonto OBOS-banken		146 286	145 071
SUM OMLØPSMIDLER		328 857	625 999
SUM EIENDELER		69 384 130	69 630 383
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Annen egenkapital	15	39 621 798	36 860 277
SUM EGENKAPITAL		39 626 598	36 865 077
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	11 281 699	14 388 534
Borettsinnskudd	17	18 369 200	18 369 200
Avsetning bomiljøtiltak	18	51 460	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 702 359	32 757 734
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 895	1 276
Påløpte renter		2 278	1 293
Annen kortsiktig gjeld		0	5 002
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 173	7 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 384 130	69 630 383
Pantstillelse	19	65 690 000	65 690 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 29.03.2023
Styret i Vestre Torggate Borettslag

Trond Malvin Sporsheim /s/

Liv Kristin Bjørgaas Helle /s/

Trude Lome /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

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 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 388 292
Tv-anlegg	298 944
Kapitalkostnader på IN-lån	1 167 381
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	42 886
Overført til kapitalkostnader	-1 210 267
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 687 236

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Håkonsgaten 36 Eidendom AS's andel forsikring	19 776
SUM ANDRE INNTEKTER	19 776

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 454
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 454

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 109 600,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 558,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 473
OPAK Bergen AS	-77 344
SUM KONSULENTHONORAR	-81 816

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-411 063
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 323
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 294
Drift/vedlikehold brannsikring	-38 668
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-63 656
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-549 004

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-205 621
Vann- og avløpsavgift	-144 005
Feieavgift	-418
Renovasjonsavgift	-167 480
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-517 523

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-57 834
Renhold ved firmaer	-54 180
Andre fremmede tjenester	-639
Andre kontorkostnader	-861
Bank- og kortgebyr	-3 265
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 779

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av øremerkede midler	12
Renter av driftskonto i OBOS-banken	905
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 472
SUM FINANSINTEKTER	2 389

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-337 904
SUM FINANSKOSTNADER	-337 904

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2003	58 000 000
SUM BYGNINGER	58 000 000

Tomten ble kjøpt i 2003

Gnr.164/bnr.1127

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	16 380
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 380

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	27 725 310
Egenkapital fra IN tidligere	23 749 942
Egenkapital fra IN 2022	2 234 472
Reduksjon EK fra IN	-14 087 926
SUM ANNEN EGENKAPITAL	39 621 798

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**

Handelsbanken	
Renter 31.12: 3,89 %, løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2005	-50 626 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	12 487 524
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	872 363
Nedbetalt tidligere, IN	23 749 942
Nedbetalt i år, IN	2 234 472
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-11 281 699

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-18 369 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-18 369 200

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-51 460
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-51 460

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 369 200
Pantelån	11 281 699
Beregnete IN forpliktelser	11 896 488
TOTALT	41 547 387

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	58 000 000
Tomt	11 000 000
TOTALT	69 000 000

NOTE: 20**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601468. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03, 30.06, 30.09 og 30.12** 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 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 20.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.23

Selskapsnummer: 6176 **Selskapsnavn:** Vestre Torggate Borettslag

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 Valg av møteleder</p> <p>Jonas Hauge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Trond Malvin Sporsheim og Trude Lome er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



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 109 600.

- For
 Mot

Sak 6 Montere led-lys i fellesarealer og i heis

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styret skifter til LED-pærer i alle lamper i fellesarealene og heisene i borettslaget.
 Styret vil innhente tilbud for å se hvor mye det vil koste å skifte ut alle lyskilder i fellesarealene. Når vi har totalkostnaden for dette, vil styret gjøre en vurdering på hvilke utbedringer som må prioriteres først. Men i første omgang tenker vi det vil være hensiktsmessig å bytte til kompaktlysør i LED når ødelagte pærer må skiftes.

Sak 7 Speil i heisen

Ber borettslaget om å vurdere å montere speil i heisen.

- For
 Mot

Sak 8 Vasking av utvendige vindu mot Vestre Torggaten

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styret bestiller vask av utvendige vindu mot Vestre Torggaten.
 Styret vil innhente tilbud på hvor mye det vil koste å vaske utvendige vindu mot Vestre Torggaten. Dersom dette er innenfor kostnadsrammene i forhold til andre planlagte oppgraderinger, vil arbeidet kunne settes i gang i løpet av 2023.

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Daniel Gonzalez
- Espen Aahjem
- Jan Lampe Daae

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Daniel Gonzalez
- Jan Lampe Daae
- Ylva Archilander

Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Liv Kristin Bjørgaas Helle

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Trond Malvin Sporsheim

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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