



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 000 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTREGATE 21 A BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		683 100	683 100
Sum inntekter		683 100	683 100
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	8 558
Annen driftskostnad		356 889	231 938
Sum kostnader		366 017	240 495
Driftsresultat		317 083	442 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 112	1 795
Sum finansinntekter		1 112	1 795
Annen finanskostnad		268 366	273 703
Sum finanskostnader		268 366	273 703
Netto finans		-267 254	-271 908
Ordinært resultat før skattekostnad		49 829	170 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 829	170 696
Årsresultat		49 829	170 696
Totalresultat		49 829	170 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 829	170 696
Sum overføringer og disponeringer		49 829	170 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 084 004	9 084 004
Sum varige driftsmidler		9 084 004	9 084 004
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 084 004	9 084 004
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 907	39 163
Sum fordringer		12 907	39 163
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		366 478	354 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 478	354 494
Sum omløpsmidler		379 385	393 657
SUM EIENDELER		9 463 389	9 477 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 210 079	1 160 250
Sum opptjent egenkapital		1 210 079	1 160 250
Sum egenkapital		1 210 979	1 161 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 453 599	5 584 430
Øvrig langsiktig gjeld		2 700 000	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 153 599	8 284 430
Sum langsiktig gjeld		8 153 599	8 284 430
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98 344	739
Leverandørgjeld			31 341
Annen kortsiktig gjeld		468	
Sum kortsiktig gjeld		98 811	32 080
Sum gjeld		8 252 410	8 316 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 463 389	9 477 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440822

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 000 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTREGATE 21 A BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 987 000 201
VESTREGATE 21 A BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		683 100	683 100
Sum inntekter		683 100	683 100
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	8 558
Annen driftskostnad		356 889	231 938
Sum kostnader		366 017	240 495
Driftsresultat		317 083	442 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 112	1 795
Sum finansinntekter		1 112	1 795
Annen finanskostnad		268 366	273 703
Sum finanskostnader		268 366	273 703
Netto finans		-267 254	-271 908
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 829	170 696
Årsresultat		49 829	170 696
Totalresultat		49 829	170 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 829	170 696
Sum overføringer og disponeringer		49 829	170 696



Organisasjonsnr: 987 000 201
VESTREGATE 21 A BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 084 004	9 084 004
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 084 004	9 084 004
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 907	39 163
Sum fordringer		12 907	39 163
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 478	354 494
Sum omløpsmidler		379 385	393 657
SUM EIENDELER		9 463 389	9 477 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 210 079	1 160 250



Sum opptjent egenkapital	1 210 079	1 160 250
Sum egenkapital	1 210 979	1 161 150
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 453 599	5 584 430
Øvrig langsiktig gjeld	2 700 000	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 153 599	8 284 430
Sum langsiktig gjeld	8 153 599	8 284 430
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	98 344	739
Leverandørgjeld		31 341
Annen kortsiktig gjeld	468	
Sum kortsiktig gjeld	98 811	32 080
Sum gjeld	8 252 410	8 316 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 463 389	9 477 661



Organisasjonsnr: 987 000 201
VESTREGATE 21 A BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Vestregate 21 A Borettslag avholdes
tirsdag, 18. mai 2021 kl. 18:00 hos styreleder og på Teams

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hamar, 24.03.2021
Styret i Vestregate 21 A Borettslag

Frode Anthonisen /s/

Kristina Othilie B Botngård /s/

Heidi Pettersen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frode Anthonisen	Valgt i 2019 for 2 år
Styremedlem	Kristina Othilie B Botngård	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Heidi Pettersen	Valgt i 2019 for 2 år
Varamedlem	Maria Hollen	

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Frode Anthonisen

Varadelegert
Heidi Pettersen

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Vestregate 21 A Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Vestregate 21 A Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987000201, og ligger i Hamar kommune.

Gårds- og bruksnummer :
1 259

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vestregate 21 A Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

Styret har pr. dags dato hatt fire styremøter, 7. juli 2020, 28. august 2020, 4. november 2020 og 8. februar 2021.

Styret vil møtes en gang til før generalforsamlingen.

På styremøtet 8. februar, ble bl.a. generalforsamlingsgjennomføring diskutert, og frist satt for saker som generalforsamlingen skal behandle.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 683.100,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 366.017,-.

Resultat

Årets resultat på kr 49.829,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 280.574,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Hamar kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på ca. 5 %.

Lån

Vestregate 21 A Borettslag har lån i DNB.

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

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vestregate 21 A Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestregate 21 A Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Vestregate 21 A Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

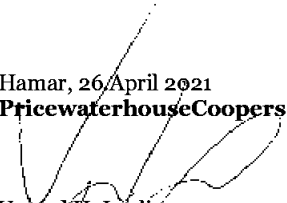
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 26. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



VESTREGATE 21 A BORETTSLAG ORG.NR. 987 000 201, KUNDENR. 4819

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		361 576	316 367	361 576	280 574
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		49 829	170 696	154 400	176 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-130 831	-125 487	-142 000	-148 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-81 002	45 209	12 400	28 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		280 574	361 577	373 976	309 374
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		379 385	393 657		
Kortsiktig gjeld		-98 811	-32 080		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		280 574	361 577		



VESTREGATE 21 A BORETTSLAG
ORG.NR. 987 000 201, KUNDENR. 4819

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	683 100	683 100	683 000	716 000
SUM DRIFTSINNEKTER		683 100	683 100	683 000	716 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 058	-1 200	-1 200
Styrehonorar	4	-8 000	-7 500	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 000	-4 200	-4 800
Forretningsførerhonorar		-30 975	-30 135	-33 000	-32 000
Konsulenthonorar	6	-5 249	-3 690	-8 000	-8 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	7	-127 431	-4 136	-25 000	-20 000
Forsikringer		-27 876	-24 925	-27 000	-30 000
Kommunale avgifter	8	-104 393	-100 188	-110 800	-127 800
TV-anlegg/bredbånd		-49 647	-42 703	-50 000	-53 000
Andre driftskostnader	9	-5 018	-20 361	-23 600	-23 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-366 017	-240 495	-292 600	-310 200
DRIFTSRESULTAT		317 083	442 605	390 400	405 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 112	1 795	0	0
Finanskostnader	11	-268 366	-273 703	-236 000	-229 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-267 254	-271 908	-236 000	-229 000
ÅRSRESULTAT		49 829	170 696	154 400	176 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		49 829	170 696		



VESTREGATE 21 A BORETTSLAG
ORG.NR. 987 000 201, KUNDENR. 4819

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 004 004	8 004 004
Tomt		1 080 000	1 080 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 084 004	9 084 004
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 907	39 163
Driftskonto OBOS-banken		242 260	178 727
Sparekonto OBOS-banken		124 218	173 179
Innestående i andre banker		0	2 588
SUM OMLØPSMIDLER		379 385	393 657
SUM EIENDELER		9 463 389	9 477 661



10

Vestregate 21 A Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		1 210 079	1 160 250
SUM EGENKAPITAL		1 210 979	1 161 150

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 453 599	5 584 430
Borettsinnskudd	14	2 700 000	2 700 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 153 599	8 284 430

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	31 341
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 623	0
Påløpte renter		721	739
Annen kortsiktig gjeld	15	468	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 811	32 080

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**9 463 389****9 477 661**

Pantstillelse	16	9 000 000	9 000 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 24.03.2021
Styret i Vestregate 21 A Borettslag

Frode Anthonisen /s/

Kristina Othilie B Botngård /s/

Heidi Pettersen /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	665 928
Leie av dig.dekoder	17 172
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	683 100

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 8 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

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

OBOS Prosjekt AS	-1 469
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 780
SUM KONSULENTHONORAR	-5 249

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-127 212
Kostnader dugnader	-219
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-127 431

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-48 220
Vann- og avløpsavgift	-14 677
Feieavgift	-3 060
Renovasjonsavgift	-38 436
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-104 393

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-1 733
Andre fremmede tjenester	-919
Andre kontorkostnader	-190
Porto	-117
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 018

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	68
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 039
Renter bank	5
SUM FINANSINNTEKTER	1 112

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-268 354
Andre rentekostnader	-12
SUM FINANSKOSTNADER	-268 366

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

Kostpris/bokført verdi 2004	7 920 000
Kostpris/bokført verdi 2004	84 004
SUM BYGNINGER	8 004 004

Tomten ble kjøpt i 2004

Gnr.1/bnr.259

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån og har en rentebytteavtale (SWAP). Lånet har en fastrente på 3,26 %.

I tillegg betales en variabel margin til banken som for tiden er på 1,61 %.

Rentebytteavtalen varer til 30.06.23. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2008	-6 300 000
Nedbetalt tidligere	715 570
Nedbetalt i år	130 831
	-5 453 599
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 453 599

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-2 700 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 700 000

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-468
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-468

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 700 000
Pantelån	5 453 599
TOTALT	8 153 599

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 004 004
Tomt	1 080 000
TOTALT	9 084 004



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560687. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Spyling av rør. Utført av Flagstad AS.
2013	Bygningen med ytterdører ble malt Det ble byttet farge på bygningen og dørene.
2012	Redskapsbod
2010 - 2011	Forstøtningsmur