



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986177345

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 172 529	3 704 218
Sum inntekter		4 172 529	3 704 218
Kostnader			
Lønnskostnad		125 054	125 054
Annen driftskostnad		2 007 235	2 320 093
Sum kostnader		2 132 289	2 445 147
Driftsresultat		2 040 240	1 259 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 905	12 228
Sum finansinntekter		12 905	12 228
Annen finanskostnad		615 089	585 682
Sum finanskostnader		615 089	585 682
Netto finans		-602 184	-573 454
Resultat før skattekostnad		1 438 056	685 617
Årsresultat		1 438 056	685 617
Totalresultat		1 438 056	685 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 438 056	685 617
Sum overføringer og disponeringer		1 438 056	685 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		88 588	76 671
Sum finansielle anleggsmidler		88 588	76 671
Sum anleggsmidler		69 088 588	69 076 671
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 929	61 952
Sum fordringer		59 929	61 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		907 683	1 128 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907 683	1 128 637
Sum omløpsmidler		967 612	1 190 589
SUM EIENDELER		70 056 200	70 267 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 745 471	40 307 415
Sum opptjent egenkapital		41 745 471	40 307 415
Sum egenkapital		41 750 271	40 312 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 659 209	11 496 210
Øvrig langsiktig gjeld		18 451 473	18 441 244
Sum annen langsiktig gjeld		28 110 682	29 937 454
Sum langsiktig gjeld		28 110 682	29 937 454
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 030	3 458
Leverandørgjeld		192 217	14 134
Sum kortsiktig gjeld		195 247	17 592
Sum gjeld		28 305 929	29 955 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 056 200	70 267 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435290

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 986 177 345
VESTRE TORGGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 172 529	3 704 218
Sum inntekter		4 172 529	3 704 218
Kostnader			
Lønnskostnad		125 054	125 054
Annen driftskostnad		2 007 235	2 320 093
Sum kostnader		2 132 289	2 445 147
Driftsresultat		2 040 240	1 259 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 905	12 228
Sum finansinntekter		12 905	12 228
Annen finanskostnad		615 089	585 682
Sum finanskostnader		615 089	585 682
Netto finans		-602 184	-573 454
Resultat før skattekostnad		1 438 056	685 617
Årsresultat		1 438 056	685 617
Totalresultat		1 438 056	685 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 438 056	685 617
Sum overføringer og disponeringer		1 438 056	685 617



Organisasjonsnr: 986 177 345
VESTRE TORGGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		88 588	76 671
Sum anleggsmidler		69 088 588	69 076 671
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		59 929	61 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907 683	1 128 637
Sum omløpsmidler		967 612	1 190 589
SUM EIENDELER		70 056 200	70 267 261
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	41 745 471	40 307 415
Sum opptjent egenkapital	41 745 471	40 307 415
Sum egenkapital	41 750 271	40 312 215
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 659 209	11 496 210
Øvrig langsiktig gjeld	18 451 473	18 441 244
Sum annen langsiktig gjeld	28 110 682	29 937 454
Sum langsiktig gjeld	28 110 682	29 937 454
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 030	3 458
Leverandørgjeld	192 217	14 134
Sum kortsiktig gjeld	195 247	17 592
Sum gjeld	28 305 929	29 955 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 056 200	70 267 261



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6176
VSTRE TORGGATE BORETTSLAG



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

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Analog stemmeseddel leveres i styreleders postkasse innen møtets varighet,

Trond Malvin Sporsheim, Vestre Torggaten 12A

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Overheng ved balkongdør
7. Valg av tillitsvalgte
8. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås at Jonas Hauge fra OBOS Eiendomsforvaltning AS 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.

Forslag til vedtak

Trond Malvin Sporsheim og Daniel Gonzalez 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 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000

Sak 6

Overheng ved balkongdør

Forslag fremmet av:

Henriette Viola Christine Ameln og Frikk Nytnun Johnsen (Andelsnr. 41)

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Mulighet for åpen balkongdør i regnvær.

Per nå er det ikke mulig å ha balkongdøren åpen uten at det regner inn, som er problematisk hvis man ønsker å sove i et friskt og nedkjølt rom fordi treverket blir ødelagt av vann. Dette problemet kan enkelt løses hvis man får installert et lite tak/overheng rett ovenfor balkongdøren.

Styrets innstilling



Forslaget innebærer en endring av bygningens fasade og krever at 2/3 av andelseierne i generalforsamlingen stemmer for det. Styret har en nøytral holdning til forslaget, da vi per i dag mangler tilstrekkelig informasjon og prisoverslag. Borettslagets midler er begrenset til nødvendige vedlikeholdstiltak, som styret bruker mye tid på. Vi har derfor ikke kapasitet til å håndtere en slik sak. Hvis forslaget blir godkjent, må andelseiere som ønsker å delta i prosjektet selv dekke alle kostnader. De vil også være ansvarlige for å sende inn søknad til kommunen, bruke godkjente håndverkere (som må godkjennes på forhånd av styret), og for vedlikehold samt eventuell fjerning av fasaden dersom fremtidige fasadearbeid skulle kreve det.

Forslag til vedtak

Det gis tillatelse til å montere tak/overheng over balkongdør, etter søknad til styret, hvor aktuell utforming fremkommer. Arbeidet må utføres av godkjent håndverker forhåndsgodkjent av styret. Andelseier er ansvarlig for eventuell søknad til Bergen Kommune om fasadeendring. Andelseier er ansvarlig for all fremtidig vedlikehold av tak/overheng. Ved arbeider i borettslaget som krever fjerning av tak/overheng, er dette andelseiers plikt. Alle kostnader i forbindelse med tiltaket betales av andelseier.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Daae Lampe

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Liv Kristin Bjørgaas Helle

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Daniel Gonzalez

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trond Malvin Sporsheim





Styrets årsrapport

Her kommer en oppsummering av styrets arbeid for 2024.

I januar gjennomførte vi service på ventilasjon og sprinkelanlegg i alle leilighetene. Dette vil også gjøres i januar 2025.

I mars gikk borettslaget over til fibernett fra OBOS Opennet. Dette førte til lavere kostnader for internett til hver enkelt andelseier og høyere hastighet.

Det ble oppdaget fuktproblemer i kjellerbodene og dette ble løst med installasjon av nye og bedre avfuktere.

Styret har jobbet lenge med å skaffe frem leverandører til utbedring av glasstakene på C-blokk og over inngangsparti. Denne prosessen tok mye lengre tid enn forventet grunnet mangel på leverandører. Utsiftingen er i gang og er forventet ferdigstilt i løpet av kort tid.

I løpet av høsten har også borettslaget i samarbeid med Coop Extra renovert fasaden mot Olav Kyrres gate. Borettslaget har et spesielt ansvar for å beholde og ivareta freskomaleriet som pryder den øverste delen av murfasaden. Resultatet ble meget bra! I tillegg har vi håndtert og bistått alle henvendelser fra andelseiere og beboere fortløpende gjennom året.



Til generalforsamlingen i Vestre Torggate Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Vestre Torggate Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 438 056. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 27. mars 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 172 997	273 684
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 438 056	685 617
Tillegg for nye langsiktige lån			1 500 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-713 919	-783 261
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-1 123 082	-502 228
Innsk. øremerk. bankkto		-2 848	-1 565
Uttak øremerk. bankkto		1 160	750
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-400 633	899 313
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		772 365	1 172 997

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	967 612	1 190 589
Kortsiktig gjeld	-195 247	-17 592
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	772 365	1 172 997



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 131 508	1 175 010	1 351 807	1 251 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 917 939	1 995 132	2 049 193	2 041 000
Innbetalinger		0	21 760	0	0
Andre inntekter		0	10 088	20 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 049 447	3 201 990	3 421 000	3 292 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 454	-15 454	-16 000	-16 000
Styrehonorar	4	-109 600	-109 600	-109 600	-110 000
Revisjonshonorar	5	-8 336	-7 910	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-183 065	-173 850	-184 300	-194 000
Konsulenthonorar	6	-23 320	-21 188	-30 000	-30 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-650 195	-857 809	-681 000	-700 000
Forsikringer		-99 058	-87 041	-96 000	-115 000
Kommunale avgifter	8	-580 571	-549 083	-592 000	-644 000
Energi/fyring		-82 125	-78 004	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 754	-337 838	-300 000	-160 000
Andre driftskostnader	9	-180 210	-197 771	-212 800	-225 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 132 289	-2 445 147	-2 314 800	-2 288 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		917 158	756 843	1 106 200	1 004 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 123 082	502 228	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 040 240	1 259 071	1 106 200	1 004 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 905	12 228	0	0
Finanskostnader	11	-615 089	-585 682	-653 400	-581 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-602 184	-573 454	-653 400	-581 000
ÅRSRESULTAT		1 438 056	685 617	452 800	423 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 438 056	0		
Til annen egenkapital		0	685 617		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	58 000 000	58 000 000
Tomt		11 000 000	11 000 000
Øremerkede bankinnskudd	13	1 696	2 805
Miljøbankkonto, øremerket		86 892	73 866
SUM ANLEGGSMIDLER		69 088 588	69 076 671
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		58 034	56 834
Andre kortsiktige fordringer	14	1 895	5 118
Driftskonto OBOS-banken		773 293	998 935
Sparekonto OBOS-banken		134 390	129 702
SUM OMLØPSMIDLER		967 612	1 190 589
SUM EIENDELER		70 056 200	70 267 261
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital	15	41 745 471	40 307 415
SUM EGENKAPITAL		41 750 271	40 312 215
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 659 209	11 496 210
Borettsinnskudd	17	18 369 200	18 369 200
Avsetning bomiljøtiltak	18	82 273	72 044
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 110 682	29 937 454
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		192 217	14 134
Påløpte renter		3 030	3 458
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 247	17 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 056 200	70 267 261
Pantstillelse	19	67 190 000	67 190 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 26.03.2025

Styret i Vestre Torggate Borettslag

Trond Malvin Sporsheim /s/

Daniel Gonzalez /s/

Jan Daae Lampe /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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 728 435
Kabel-TV	203 904
Avregning TV Annlegg	-14 400
Kapitalkostnader på IN-lån	1 124 859
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 649
Overført til kapitalkostnader	-1 131 508
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 917 939

NOTE: 3**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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 109 600.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 336.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 320
Norconsult	-13 000
SUM KONSULENTHONORAR	-23 320

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-288 104
Drift/vedlikehold VVS	-20 574
Drift/vedlikehold elektro	-38 002
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 927
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 988
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-196 600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-650 195

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

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

Eiendomsskatt	-227 788
Vann- og avløpsavgift	-174 456
Feieavgift	109
Renovasjonsavgift	-178 436
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-580 571

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-109 497
Renhold ved firmaer	-66 140
Andre fremmede tjenester	-933
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-3 584
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-180 210

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	51
Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 369
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 485
SUM FINANSINNTEKTER	12 905

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-76 571
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-538 518
SUM FINANSKOSTNADER	-615 089

NOTE: 12**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: 13**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	1 895
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 895

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	31 667 161
Egenkapital fra IN tidligere år	26 486 642
Egenkapital fra IN 2024	1 123 082
Reduksjon EK fra IN	-17 531 414
SUM ANNEN EGENKAPITAL	41 745 471

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. 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**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	121 437
Nedbetalt i år	120 929
	-1 257 634

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2005	-50 626 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	14 021 711
Nedbetalt i år, ordinær avdrag	592 990
Nedbetalt tidligere, IN	26 486 642
Nedbetalt i år, IN	1 123 082
	-8 401 575

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 659 209**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-82 273
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-82 273

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 369 200
Pantelån	9 659 209
Bregnede IN-forpliktelser	10 078 310
TOTALT	38 106 719

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 5.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.25

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 Daniel Gonzalez 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>



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 110 000

- For
 Mot

Sak 6 Overheng ved balkongdør

Det gis tillatelse til å montere tak/overheng over balkongdør, etter søknad til styret, hvor aktuell utforming fremkommer. Arbeidet må utføres av godkjent håndverker forhåndsgodkjent av styret. Andelseier er ansvarlig for eventuell søknad til Bergen Kommune om fasadeendring. Andelseier er ansvarlig for all fremtidig vedlikehold av tak/overheng. Ved arbeider i borettslaget som krever fjerning av tak/overheng, er dette andelseiers plikt. Alle kostnader i forbindelse med tiltaket betales av andelseier.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Jan Daae Lampe

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Liv Kristin Bjørgaas Helle

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Daniel Gonzalez

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Trond Malvin Sporsheim



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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