



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 771 057	5 661 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 771 057</b>	<b>5 661 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		120 033	119 348
Annen driftskostnad		1 499 794	1 312 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 619 827</b>	<b>1 431 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 151 230</b>	<b>4 229 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		322	860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>322</b>	<b>860</b>
Annen finanskostnad		267 152	434 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 152</b>	<b>434 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 830</b>	<b>-433 816</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 884 400</b>	<b>3 795 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 884 400</b>	<b>3 795 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 884 400</b>	<b>3 795 530</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 884 400</b>	<b>3 795 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 884 400	3 795 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 884 400</b>	<b>3 795 530</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 000 000	69 000 000
Sum varige driftsmidler		69 000 000	69 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		4 383	5 094
Sum finansielle anleggsmidler		4 383	5 094
Sum anleggsmidler		69 004 383	69 005 094
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		77 621	71 855
Sum fordringer		77 621	71 855
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		548 379	497 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 379	497 939
Sum omløpsmidler		625 999	569 794
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 630 383</b>	<b>69 574 888</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 860 277	34 975 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 860 277</b>	<b>34 975 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 865 077</b>	<b>34 980 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 388 534	16 205 646
Øvrig langsiktig gjeld		18 369 200	18 369 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 757 734</b>	<b>34 574 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 757 734</b>	<b>34 574 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 293	1 771
Leverandørgjeld		1 276	3 768
Annen kortsiktig gjeld		5 002	13 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 572</b>	<b>19 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 765 306</b>	<b>34 594 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 630 383</b>	<b>69 574 888</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287373

**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: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 986 177 345  
VESTRE TORGGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 771 057	5 661 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 771 057</b>	<b>5 661 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		120 033	119 348
Annen driftskostnad		1 499 794	1 312 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 619 827</b>	<b>1 431 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 151 230</b>	<b>4 229 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		322	860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>322</b>	<b>860</b>
Annen finanskostnad		267 152	434 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 152</b>	<b>434 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 830</b>	<b>-433 816</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 884 400</b>	<b>3 795 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 884 400</b>	<b>3 795 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 884 400</b>	<b>3 795 530</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 884 400</b>	<b>3 795 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 884 400	3 795 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 884 400</b>	<b>3 795 530</b>



Organisasjonsnr: 986 177 345  
VESTRE TORGGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		69 000 000	69 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		4 383	5 094
Sum anleggsmidler		69 004 383	69 005 094
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		77 621	71 855
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 379	497 939
Sum omløpsmidler		548 379	497 939
Sum omløpsmidler		625 999	569 794
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 630 383</b>	<b>69 574 888</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	36 860 277	34 975 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>36 860 277</b>	<b>34 975 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>36 865 077</b>	<b>34 980 677</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 388 534	16 205 646
Øvrig langsiktig gjeld	18 369 200	18 369 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>32 757 734</b>	<b>34 574 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>32 757 734</b>	<b>34 574 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 293	1 771
Leverandørgjeld	1 276	3 768
Annen kortsiktig gjeld	5 002	13 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 572</b>	<b>19 365</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>32 765 306</b>	<b>34 594 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>69 630 383</b>	<b>69 574 888</b>



Organisasjonsnr: 986 177 345  
VESTRE TORGGATE 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Vestre Torggate Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 9. april 2022

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 6. april kl. 09:00 og lukker 9. april kl. 09:00.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Vestre Torggate Borettslag**



Sak 1

## 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 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**

Ine Røvik og Martin Flåten er valgt.

Sak 3

## 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. Årsrapport inkluder regnskap 6176.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 94.000 kroner, samt møtegodtgjørelse på 400 kroner per møte (13 møter) på totalt 15.600 kr. Totalt til utbetaling 109 600 kr.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 109.600 kroner.

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Nåværende styreleder og en av styremedlemmene har flyttet fra borettslaget, og det trengs derfor nye tillitsvalgte.

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Trond Malvin Sporsheim

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Liv Kristin Bjørgaas Helle

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Anne Kausland
- Ylva Archilander



Sak 6

## 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:

- Trude Lome

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Liv Kristin Bjørgaas Helle



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jenny Merete Bjørndal	Vestre Torggaten 12 A
Styremedlem	Marthe Berg	Prost Stabels Vei 616
Styremedlem	Trude Lome	Vestre Torggaten 12 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Jenny Merete Bjørndal		Vestre Torggaten 12 A

Varadelegert		
Marthe Berg		Prost Stabels Vei 616

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

### 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 med følgende adresse:

Vestre Torggaten 12

Gårds- og bruksnummer:

164 1127

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Styrets arbeid:

- Male oppganger
- Sanering skjeggkre
- opprydding bodene, rottebekjempelse
- opprydding bakgård
- Ny avtaler, renhold og vaktmestertjenester
- alminnelig vedlikehold og drift av borettslaget
- Forsikringsaker
- Rengjøring fellesareal

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 888 590

Dette er som budsjettet.

Andre inntekter er i hovedsak fordeling av forsikring med Håkonsgaten 36 Eiendom AS.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 619 827

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at der er brukt mer på drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 884 400 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 882 467 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 1 001 933.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 618 427 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 139 910 til diverse drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter for 2022 er budsjettert til kr 513 860.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 48000 for 2022.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 76 700. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestre Torggate Borettslag.

### Lån

Vestre Torggate Borettslag har lån i Handelsbanken. Det betales både renter og avdrag på lånet. Lånet er estimert nedbetalt i september 2035. Rentesats per 07.03.22 er 1,89% flytende.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 161 655 for 2022.

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

### Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vestre Torggate Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Vestre Torggate Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 884 400. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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*

Styret (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 avviklet.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Bergen, den 16. mars 2022  
**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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>550 429</b>	<b>306 412</b>	<b>550 429</b>	<b>618 428</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 884 400	3 795 530	1 446 218	1 104 504
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -934 645	-976 703	-954 000	-941 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -882 467	-2 575 503	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-9	-17	0	0
Uttak øremerk. bankkto	720	710	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>67 999</b>	<b>244 017</b>	<b>492 218</b>	<b>163 504</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>618 427</b>	<b>550 429</b>	<b>1 042 647</b>	<b>781 932</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	625 999	569 794
Kortsiktig gjeld	-7 572	-19 365
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>618 427</b>	<b>550 429</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 201 797	1 409 603	1 271 076	1 171 068
Innkrevde felleskostnader	2	1 667 652	1 646 916	1 667 924	1 686 932
Andre inntekter	3	19 141	29 254	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 888 590</b>	<b>3 085 773</b>	<b>2 939 000</b>	<b>2 858 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 833	-10 948	-14 650	-15 000
Styrehonorar	5	-105 200	-108 400	-104 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-7 364	-7 199	-7 500	-7 600
Forretningsførerhonorar		-161 665	-158 030	-162 800	-167 300
Konsulenthonorar	7	-1 288	-641	-6 000	-6 500
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-222 880	-87 352	-122 000	-139 910
Forsikringer		-73 742	-69 140	-71 300	-76 700
Kommunale avgifter	9	-486 375	-473 225	-485 300	-513 860
Energi/fyring		-60 391	-48 051	-41 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-296 061	-279 740	-279 800	-298 950
Andre driftskostnader	10	-180 429	-179 606	-188 832	-134 076
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 619 827</b>	<b>-1 431 930</b>	<b>-1 492 782</b>	<b>-1 522 496</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 268 763</b>	<b>1 653 843</b>	<b>1 446 218</b>	<b>1 335 504</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		882 467	2 575 503	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 151 230</b>	<b>4 229 346</b>	<b>1 446 218</b>	<b>1 335 504</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	322	860	0	0
Finanskostnader	12	-267 152	-434 676	0	-231 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-266 830</b>	<b>-433 816</b>	<b>0</b>	<b>-231 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 884 400</b>	<b>3 795 530</b>	<b>1 446 218</b>	<b>1 104 504</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 884 400	3 795 530		



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

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	58 000 000	58 000 000
Tomt		11 000 000	11 000 000
Øremerkede bankinnskudd	20	4 383	5 094
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>69 004 383</b>	<b>69 005 094</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		76 176	71 855
Andre kortsiktige fordringer	14	1 445	0
Driftskonto OBOS-banken		403 308	352 615
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	566
Sparekonto OBOS-banken		145 071	144 758
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>625 999</b>	<b>569 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 630 383</b>	<b>69 574 888</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Annen egenkapital	15	36 860 277	34 975 877
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>36 865 077</b>	<b>34 980 677</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 388 534	16 205 646
Borettsinnskudd	17	18 369 200	18 369 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>32 757 734</b>	<b>34 574 846</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 276	3 768
Påløpte renter		1 293	1 771
Annen kortsiktig gjeld	18	5 002	13 826
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 572</b>	<b>19 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 630 383</b>	<b>69 574 888</b>



Pantstillelse	19	65 690 000	65 690 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 13.03.2022  
Styret i Vestre Torggate Borettslag

Jenny Merete Bjørndal /s/

Marthe Berg /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres



via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 388 292
Tv-anlegg	279 360
Kapitalkostnader på IN-lån	1 209 498
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-7 701
Overført til kapitalkostnader	-1 201 797
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 667 652</b>

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

Håkonsgaten 36 Eidendom AS's andel forsikring	18 436
Nettinnbetalinger	705
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>19 141</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 833
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 833</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 105 200.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 364.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 288</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-51 189
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 103
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 284
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 250
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-105 101
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 952
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-222 880</b>

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

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

Eiendomsskatt	-190 111
Vann- og avløpsavgift	-144 412
Feieavgift	-385
Renovasjonsavgift	-151 467
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-486 375</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 482
Verktøy og redskaper	-250
Driftsmateriell	-1 290
Vaktmestertjenester	-80 460
Vakthold	-446
Renhold ved firmaer	-83 070
Andre fremmede tjenester	-101
Andre kontorkostnader	-521
Porto	-653
Bank- og kortgebyr	-3 155
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-180 429</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	9
Renter av sparekonto i OBOS-banken	313
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>322</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-267 152
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-267 152</b>

**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 1 445

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 1 445**

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

Opptjent egenkapital 24 145 360

Egenkapital fra IN tidligere 22 867 475

Egenkapital fra IN 2021 882 467

Reduksjon EK fra IN -11 035 025

**SUM ANNEN EGENKAPITAL 36 860 277**

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: 2,00 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2005 -50 626 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 11 552 879

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 934 645

Nedbetalt tidligere, IN 22 867 475

Nedbetalt i år, IN 882 467

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -14 388 534**

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-18 369 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-18 369 200</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Fjordkraft	-5 002
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 002</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 369 200
Pantelån	14 388 534
Beregnete IN-forpliktelser	12 714 917
<b>TOTALT</b>	<b>32 757 735</b>

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

Bygninger	58 000 000
Tomt	11 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>69 000 000</b>

**NOTE: 20****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret kan nås på mailadresse: [vestretorggate@styreverrommet.no](mailto:vestretorggate@styreverrommet.no)

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

## Andre tjenester

### 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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



## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

## **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas fire 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 30 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

## **Garantert betaling av felleskostnader**

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

## **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

## **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 6.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 9.04.22

**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><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ine Røvik og Martin Flåten er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 109.600 kroner.

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Trond Malvin Sporsheim

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Liv Kristin Bjørgaas Helle

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Marit Anne Kausland  
 Ylva Archilander

**Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Trude Lome

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Liv Kristin Bjørgaas Helle

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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