



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 913 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGATUN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		2 227 903	2 136 249
Sum inntekter		2 227 903	2 136 249
Kostnader			
Lønnskostnad		102 166	99 192
Annan driftskostnad		1 175 965	1 264 700
Sum kostnader		1 278 131	1 363 892
Driftsresultat		949 772	772 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4 729	7 222
Sum finansinntekter		4 729	7 222
Annan finanskostnad		128 745	145 500
Sum finanskostnader		128 745	145 500
Netto finans		-124 016	-138 277
Ordinært resultat før skattekostnad		825 756	634 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		825 756	634 080
Årsresultat		825 756	634 080
Totalresultat		825 756	634 080
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		825 756	634 080
Sum overføringer og disponeringar		825 756	634 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom		30 810 139	30 810 139
Sum varige driftsmiddel		30 810 139	30 810 139
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		30 810 139	30 810 139
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Andre krav		7 610	55 555
Sum krav		7 610	55 555
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		1 037 386	920 146
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		1 037 386	920 146
Sum omløpsmiddel		1 044 996	975 701
SUM EIGEDELAR		31 855 135	31 785 840

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Annan innskoten egenkapital		2 400	2 400
Sum innskoten egenkapital		2 400	2 400
Opptent egenkapital			
Annan egenkapital		14 060 762	13 235 005
Sum opptent egenkapital		14 060 762	13 235 005
Sum egenkapital		14 063 162	13 237 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		7 303 113	8 018 461
Øvrig langsiktig gjeld		10 217 856	10 217 856
Sum anna langsiktig gjeld		17 520 969	18 236 317
Sum langsiktig gjeld		17 520 969	18 236 317
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		180 452	188 616
Leverandørgjeld		47 170	117 295
Skuldige offentlege avgifter		3 066	1 568
Anna kortsiktig gjeld		40 315	4 638
Sum kortsiktig gjeld		271 004	312 118
Sum gjeld		17 791 973	18 548 435
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		31 855 135	31 785 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474465

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 913 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGATUN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 979 913 702
HAUGATUN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		2 227 903	2 136 249
Sum inntekter		2 227 903	2 136 249
Kostnader			
Lønnskostnad		102 166	99 192
Annan driftskostnad		1 175 965	1 264 700
Sum kostnader		1 278 131	1 363 892
Driftsresultat		949 772	772 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4 729	7 222
Sum finansinntekter		4 729	7 222
Annan finanskostnad		128 745	145 500
Sum finanskostnader		128 745	145 500
Netto finans		-124 016	-138 277
Ordinært resultat før skattekostnad		825 756	634 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		825 756	634 080
Årsresultat		825 756	634 080
Totalresultat		825 756	634 080
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		825 756	634 080
Sum overføringer og disponeringar		825 756	634 080



Organisasjonsnr: 979 913 702
HAUGATUN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Sum immaterielle egedelar		0	0
---------------------------	--	---	---

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og

annan fast egedom

Sum varige driftsmiddel		30 810 139	30 810 139
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmiddel

Sum finansielle

anleggsmiddel

		0	0
--	--	---	---

Sum anleggsmiddel

		30 810 139	30 810 139
--	--	------------	------------

Omløpsmiddel

Varer

Sum varer

		0	0
--	--	---	---

Krav

Andre krav

Sum krav

		7 610	55 555
--	--	-------	--------

Investeringar

Sum investeringar

		0	0
--	--	---	---

Bankinnskot, kontantar og

liknande

Bankinnskot, kontantar og

liknande

		1 037 386	920 146
--	--	-----------	---------

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

		1 037 386	920 146
--	--	-----------	---------

Sum omløpsmiddel

		1 044 996	975 701
--	--	-----------	---------

SUM EIGEDELAR

		31 855 135	31 785 840
--	--	------------	------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG

GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Annan innskoten

eigenkapital

		2 400	2 400
--	--	-------	-------

Sum innskoten eigenkapital

		2 400	2 400
--	--	-------	-------

Opptent eigenkapital



Annan egenkapital	14 060 762	13 235 005
Sum opptent egenkapital	14 060 762	13 235 005
Sum egenkapital	14 063 162	13 237 405
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetjingar for plikter	0	0
Anna langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	7 303 113	8 018 461
Øvrig langsiktig gjeld	10 217 856	10 217 856
Sum anna langsiktig gjeld	17 520 969	18 236 317
Sum langsiktig gjeld	17 520 969	18 236 317
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	180 452	188 616
Leverandørgjeld	47 170	117 295
Skuldige offentlege		
avgifter	3 066	1 568
Anna kortsiktig gjeld	40 315	4 638
Sum kortsiktig gjeld	271 004	312 118
Sum gjeld	17 791 973	18 548 435
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	31 855 135	31 785 840



Organisasjonsnr: 979 913 702
HAUGATUN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

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 usikkerheit om vidare drift?: Nei

Note

5
Ytingar til leiande personer
Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note

6
Ytingar til andre leiande personer

Note

7
Ytingar til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemnda har hatt følgende tal på årsverk:
0.75

Note

8

Obligatorisk tenestepensjon

Er verksemnda pliktig til å ha tenestepensjonsordning etter lov: Nei

Oppfyller pensjonsordninga krava etter lov: Nei

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



Haugatun burettslag
ANDELSEIGARANE I BURETTSLAGET

Innkalling til generalforsamling

Sted: NABOBEINO tirsdag 11. mai 2021, kl 16.00

DAGSORDEN:

1. **Konstituering**
2. **Årsmelding frå styret for 2020**
3. **Regnskap for 2020 samt revisors beretning**
4. **Innkome saker**
 Sak 1. Me yskjer å byta vaktmeister
 Sak 2. Saker å ta opp
 Sak 3. Endring av vedtekter
5. **Valg av styre.**
6. **Godtgjerelse til styre**
7. **Valg av 1 delegat m/vararepr. til generalforsamlingen i OBOS boligbyggelag**

Dersom du ikke har anledning til å møte, kan du la deg representere ved skriftlig fullmakt til ein annan person. Ingen kan være fullmechtig for mer enn én - 1 - andelseier.

Voss 8. april 2021
for styret i Haugatun BRL

Lilly Helland
Lilly Helland
styreleiar



ÅRSBERETNING FOR 2020 – HAUGATUN BURETTSLAG

Haugatun burettslag står for finansiering og drift av lagets sin eigendom, som består av 24 andeler som gjev andelseigarane eksklusiv bruksrett til eigen bolig i laget sin eigendom (burett).

I tillegg leiger burettslaget ut lokale til Voss kommune (Nabobeino)

Haugatun Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979913702, og ligg i Voss herad med adresse Aad Gjelles gt. 6, 5700 Voss

Gardsnr. 192 og bruksnr. 212

Det vart omsett 2 leiligheit i burettslaget i 2020

STYRET HAR VORE SAMMENSETT SLIK:

Fram til årets ordinære generalforsamling har styret vore sammensett slik:

Styreleiar:	Lilly Helland
Nestleiar:	Stein Johnny Heggstad
Styremedlem:	Øystein Opheim
Styremedlem:	Bjørn Wæhle
Styremedlem:	Amanda Hommedal
Varamedlemmer:	Astrid Trones

ØKONOMI/REGNSKAP

Årsregnskapet er sett opp etter forutsetning om fortsatt drift og det er ikkje noko tilhøve som tilseier noko anna i framtida.

Burettslaget har eitt årsoverskot på **kr. 825 756** som me føreslår vert overført til anna eigenkapital.

Disponible midlar utgjer **kr. 773 992** pr. 31.12.20.

Det har vore ei positiv endring på **kr. 110 408** i løpet av 2020

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS etter kontrakt.

Revisorgruppen Hordaland er burettslaget sin revisor og har gjennomført revisjon.

MØTEAKTIVITET

Det har vore halde 6 styremøter i perioden frå fjorårets ordinære generalforsamling.

LIKESTILLING

Styret har bestått av 3 menn og 2 kvinner.



TILSETTE

Burettslaget har *ingen* tilsette.

SAKER SOM STYRET HAR BEHANDLA

Styret har sidan generalforsamlinga i 2020 behandla 42 saker, som hovedsakeleg omhandler regnskap og budsjett, samt drift og vedlikehold av burettslaget. Ikkje nokon store vedlikehaldsprosjekt i 2020, men litt er blitt gjort.

Styret har bestemt å leige inn eitt firma for reingjering av fellesareala, dette gjeld vask og boning av golv og rundvasking, etter behov.

Porttelefonane i alle leiligheitane er skifta ut. Dørautomatikken i 1 etasje er skifta, og dørene i begge etasjane er skifta, dette på grunn av elde og slitasje.

Ved service på garasjeporten vart det oppdaga at den har vorte påkøyrt, slik at nedre del måtte skiftast ut.

Bjørgatun sa i august opp den siste avtalen med Haugatun då dei meinte at fleire av punkta ikkje var aktuelle lenger. Dei meiner at aktuelle samarbeidstema kan takast opp ved behov.

Haugatun har difor ingen avtalar lenger med Bjørgatun om parkeringsplassane framfor burettslaget.

Nabobeino teikna i januar ein toårig avtale med burettslaget, på dei areala dei har hatt sidan bygget var nytt.

Avtalen med Voss herad gjekk ut 4 januar 2020, det var ein avtale om at heradet skulle godkjenne kven som kunne få kjøpa leiligheit i burettslaget, då det var bygd med tilskot frå Husbanken.

Styre har difor jobba med endringar av vedtektene og som Generalforsamlinga må vedta.

SOSIALE MILJØTILTAK/AKTIVITETER

Me har halde fram med kaffimøta på gangen i Haugatun, men i 2020 vart det berre 2 møter.

Dette på grunn av Koronapandemien.

VEDLIKEHOLD

I 2020 vart det ikkje gjennomført nokon store oppgraderingar på bygningsmassen. Berre vedlikehald og tilsyn etter dei vanlege serviceavtalane.

FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i Tryg Forsikringen polisenummer 3571374, den omfattar ikkje innbo og løssøre for bebuarane.

MILJØ/Helse, miljø og sikkerhet

Burettslaget si virksomheit påvirkar ikkje det ytre miljø i vesentlig grad utover det som er normalt for eit burettslag. Burettslaget har rutiner for oppfølging av HMS.

Dei pålagde kontrollane er gjennomført slik som HMS/internkontrollen krev.



Voss 8/4 - 2021

Styret i *Haugatun* burettslag

Lilly Karin Helland

Styreleiar

Stein Heggstad

Styremedlem

Gjertan Klisum

Styremedlem

Bjørn Wenne

Styremedlem

Amanda Hommedal

Styremedlem



Til generalforsamlingen i
Haugatun Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Haugatun Burettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 825.756,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (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 forpliktelser 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 består av årsberetning og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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



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



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 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 øvrige 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.

Bergen, 13.04.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



Som et ledd i vår ordinære revisjon ved årsavslutningen innhenter vi en uttalelse fra ledelsen i borettslaget – en såkalt fullstendighetserklæring. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Vi ber om at erklæringen blir gjennomgått og underskrevet. Ta kontakt dersom det er spørsmål til punktene under.

Til Revisorgruppen Hordaland AS

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING

For borettslaget: Haugatun Borettslag

Vi bekrefter at årsregnskapet for 2020 er avlagt i overensstemmelse med lov, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk i Norge, og at disse etter vår oppfatning gir fullstendige opplysninger for bedømmelsen av resultatet og borettslagets stilling på balansedagen.

Alt regnskapsmateriale og referater fra alle avholdte møter med beslutningsrett har vært holdt tilgjengelig for revisor.

Vi erkjenner vårt ansvar for å påse at lagets regnskaps- og internkontrollsystemer er utformet for å forhindre og avdekke eventuelle misligheter og feil.

Vi kjenner ikke til:

- At det foreligger brudd på lover, forskrifter eller offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for laget og/eller dets ledelse.
- At det foreligger påbud fra offentlige myndigheter, for eksempel innenfor området helse, miljø og sikkerhet – jfr. internkontrollforskriften.
- At laget er involvert i eller må påregne å bli involvert som part i rettsvister, utover det som eventuelt fremkommer i årsregnskapet.
- At det foreligger andre panteheftelser, kausjons- eller garantiforpliktelser enn de det er redegjort for i regnskapet.
- At det foreligger gjeldsforpliktelser som ikke er bokført.
- At laget overfor styrets leder eller andre i ledelsen har forpliktet seg til å gi særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet – utover det som eventuelt fremkommer i regnskapet.
- Misligheter, mistanke om misligheter eller at det foreligger påstander om misligheter som kan påvirke laget eller dets regnskap.
- At lagets eiendeler er benyttet privat av lagets andelshavere, ansatte, tillitsvalgte eller noen av deres nærstående, utover det som eventuelt er medtatt i ligningsoppgavene.

Laget har full og ubeskåret eiendomsrett til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantstillelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Det har ikke inntruffet begivenheter etter utløpet av regnskapsåret som påvirker vurderingen av lagets verdier i vesentlig grad.

Sted: Voss Dato: 8/4.21 (samme som årsregnskap)

Lilly Karin Helland Moen
Styreleder Forretningsfører



HAUGATUN BURETTSLAG ORG.NR. 979 913 702, KUNDENR. 6166

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.	663 583	724 408	663 583	773 992
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	825 756	634 080	853 732	818 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-715 348	-694 905	-712 000	-745 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	110 408	-60 825	141 732	73 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	773 992	663 583	805 315	847 192

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 044 996	975 701
Kortsiktig gjeld	-271 004	-312 118
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	773 992	663 583



HAUGATUN BURETTSLAG ORG.NR. 979 913 702, KUNDENR. 6166

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 227 860	2 136 249	2 127 000	2 212 000
Andre inntekter	3	43	0	120 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 227 903	2 136 249	2 247 000	2 212 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-36 166	-36 192	-33 500	-36 000
Styrehonorar	5	-66 000	-63 000	-63 000	-66 000
Revisjonshonorar	6	-5 669	-5 498	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-34 740	-33 765	-35 000	-36 000
Konsulenthonorar	7	-2 449	-29 713	-2 500	-2 500
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-240 729	-324 402	-180 000	-210 000
Forsikringer		-40 790	-37 155	-39 000	-45 000
Kommunale avgifter	9	-370 686	-353 533	-424 968	-432 500
Energi/fyring		-26 309	-27 031	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 086	-80 873	-80 000	-85 000
Andre driftskostnader	10	-367 708	-367 931	-366 000	-384 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 278 131	-1 363 892	-1 259 768	-1 333 300
DRIFTSRESULTAT		949 772	772 357	987 232	878 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 729	7 222	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-128 745	-145 500	-138 500	-65 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-124 016	-138 277	-133 500	-60 500
ÅRSRESULTAT		825 756	634 080	853 732	818 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		825 756	634 080		



HAUGATUN BURETTSLAG ORG.NR. 979 913 702, KUNDENR. 6166

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 607 023	28 607 023
Tomt		2 203 116	2 203 116
SUM ANLEGGSMIDLER		30 810 139	30 810 139
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		4 140	41 244
Andre kortsiktige fordringer	14	3 470	14 311
Driftskonto OBOS-banken		513 387	401 484
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 859	778
Innstående i andre banker		522 140	517 884
SUM OMLØPSMIDLER		1 044 996	975 701
SUM EIENDELER		31 855 135	31 785 840
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		14 060 762	13 235 005
SUM EGENKAPITAL		14 063 162	13 237 405
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 303 113	8 018 461
Borettsinnskudd	16	10 217 856	10 217 856
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 520 969	18 236 317
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		47 170	117 295
Skyldige offentlige avgifter	17	3 066	1 568
Påløpte renter		14 997	35 120
Påløpte avdrag		165 455	153 496
Annen kortsiktig gjeld	18	40 315	4 638
SUM KORTSIKTIG GJELD		271 004	312 118



10

Haugatun Borettslag

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	19	26 150 000	26 150 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 8.4.2021

Styret i Haugatun Borettslag

Lilly Karin Helland
Lilly Karin Helland

Amanda Hommedal
Amanda
Hommedal

Øystein Opheim
Øystein
Opheim

Bjørn Wæhle
Bjørn Wæhle

Stein Heggstad
Stein/Johnny
Heggstad

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.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 157 136
Andel Finans - Husbanken	767 496
Andel Finans - Handelsbanken	93 960
Kabel-TV	79 776
Garasje	45 000
Forretningslokale	120 000
Avregning Finanslån	-18 411



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 244 957
--------------------------------------	------------------

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-16 500
Leie garasje	-597

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 227 860
--------------------------------------	------------------

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

AJ Produkter	43
--------------	----

SUM ANDRE INNTEKTER	43
----------------------------	-----------

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-18 296
Ordinær lønn, vikarer	-2 800
Påløpte feriepenger	-2 582
Arbeidsgiveravgift	-12 645
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	156

SUM PERSONALKOSTNADER	-36 166
------------------------------	----------------

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 66 000.

I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 173, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 669.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 219
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 230

SUM KONSULENTHONORAR	-2 449
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-79 420
Drift/vedlikehold elektro	-64 281
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 836
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 897
Drift/vedlikehold brannsikring	-38 910



Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 373
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 513
Kostnader leiligheter, lokaler	-500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-240 729

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-109 584
Vann- og avløpsavgift	-172 188
Feieavgift	-3 446
Renovasjonsavgift	-85 468
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-370 686

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-985
Driftsmateriell	-4 835
Lyspærer og sikringer	-4 253
Vaktmestertjenester	-337 849
Vakthold	-454
Snørydding	-7 276
Kontor- og datarekvisita	-359
Trykksaker	-399
Andre kostnader tillitsvalgte	-173
Andre kontorkostnader	-700
Telefon, annet	-3 648
Porto	-756
Drivstoff biler, maskiner osv.	-507
Bank- og kortgebyr	-2 741
Velferdskostnader	-2 774
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-367 708

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	121
Renter bank	4 608
SUM FINANSINNEKTER	4 729

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-13 125
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-114 572
Renter på leverandørgjeld	-1 048



SUM FINANSKOSTNADER **-128 745**

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1998 28 607 023

SUM BYGNINGER **28 607 023**

Tomten ble kjøpt i 1998

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

Fordringer tillitsvalgte 3 470

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **3 470**

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000 -2 250 000

Nedbetalt tidligere 1 768 120

Nedbetalt i år 78 115

-403 765

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000 -14 440 000

Nedbetalt tidligere 6 903 419

Nedbetalt i år 637 233

-6 899 348

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-7 303 113**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -10 217 856

SUM BORETTSINNSKUDD **-10 217 856**

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -1 859

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 207

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-3 066**

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD



Feriepenger	-2 582
Midlertidig deposita	-4 000
Voss Fiber	-20 521
Gjeld til kunde	-597
Avregning finanslån	-9 653
Påløpte kostnader	-2 962
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-40 315

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 217 856
Pantelån	7 303 113
Påløpte avdrag	165 455
TOTALT	17 686 424

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

Bygninger	28 607 023
Tomt	2 203 116
TOTALT	30 810 139



Sak 1.

ME ønsker bytta vektmeilera her.

Handlegjenta vedlagt



Sak 3

Vedtekter

for Haugatun Burettslag org. nr 979913702

tilknytta OBOS BBL

vedteke på konstituerande generalforsamling den 28.04.1998,

sist endra den 11. mai 2021

Endringa vert gjeven verknad fra same dato som ikrafttredelse av lov om burettslag av 06.06.2003 nr. 39.

1. Innleiande bestemmelser

1-1 førmål

Haugatun Burettslag er eit samvirkeforetak som har til føremål å gje andelseigarane bruksrett til eigen bolig i lagets eigendom (burett) og å drive virksomheita som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

1. Burettslaget ligge i Voss herad og har forretningskontor i Bergen.
2. Burettslaget er tilknytt OBOS BBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseigarar

2- 1 Andeler og andelseigarar

- (1) Andelane skal vere på kr 100.
- (2) Berre andelseigarar i boligbygglaget og berre fysiske personar (enkelpersonar) kan vera andelseigarar i burettslaget. Ingen fysiske personar kan eige meir enn ein andel.
- (3) Uansett kan staten, ein fylkeskommune eller en kommune til saman eige inntil ti prosent av andelane i burettslaget i samsvar med burettslagsloven § 4-2

Det samme gjeld selskap som har til føremål å skaffa boligar og som blir leia og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til føremål å skaffe boligar og som

1



er opprettet av staten, ein fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffa boligar til vanskelegstilte.

(4) Andelseigarane skal få utlevert eitt eksemplar av burettslagets sine vedtekter, samt fastsette ordensregler for eigendomen.

(5) Husværa er bygd med universell utforming og eignar seg for personar som på grunn av alder, funksjonshemming, funksjons-nedsettelse eller sjukdom har behov for slik bustad.

2-2 Sameige i andel

(1) Berre personer som bur eller skal bu i boligen kan verta sameigarar i andelen.

(2) Dersom fleire eig ein andel saman, skal det reknast som bruksoverlating dersom ein eller fleire av sameigarane ikkje bur i boligen jf. vedtektene punkt 4-2.

2-3 Overføring av andelen og godkjenning av ny andelseigar

(1) Ein andelseigar har rett til å overdra sin andel, men ervervaren må godkjennast av burettslaget for at ervervet skal verta gyldig overfor burettslaget.

(2) Burettslaget kan nekte godkjenning når det er sakleg grunn til det, og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil væra i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nektar burettslaget å godkjenna ervervaren som andelseigar, må melding om dette koma fram til ervervaren seinest 20 dagar etter søknaden om godkjenning kom fram til burettslaget.

I motsett fall skal godkjenning regnas som gitt.

(4) Ervervaren har ikkje rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at ervervaren har rett til å erverva andelen.

(5) Den forrige andelseigaren er solidarisk ansvarleg med ein eller fleire nye ervervarar for betaling av felleskostnader til ny andelseigar er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at ein ny andelseigar har rett til å erverva andelen

(3) Forkjøpsrett

3-1 Hovudregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skiftar eigar, har andelseigarane i burettslaget og dernest dei øvrige andelseigarane i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikkje gjerast gjeldane når andelen vert overdregen til ektefelle, til andelseigaren eller ektefelles slektningar i rett opp- eller nedstigande linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller nokon annan som i dei to siste åra har høyrte til samme husstand som den tidlegare eigaren. Forkjøpsretten kan heller ikkje gjerast gjeldande når andel overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når eitt husstandsmedlem overtek andelen etter bestemmelse i husstandsfellesskapsloven §3

(3) Styret i burettslaget skal sørge for at dei som er nemnt i fyrste ledd får anledning til å gjere forkjøpsretten gjeldande og på deira vegne gjere retten gjeldane innan fristen nemnt i vedtektene punkt 3-2, jf. Borettslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Fristar for å gjere forkjøpsretten gjeldane

Fristar for å gjere forkjøpsretten gjeldande er 20 dagar frå burettslaget mottok melding om at andelen har skifta eigar, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem virkedagar dersom burettslaget har motteke skriftleg forhåndsvarsel om at andel kan skifte eigar, og varselet har kome fram til laget minst femten dagar, men ikkje meir enn tre månader, før meldinga om at andelen har skifta eigar.

3-3 Nærmare om forkjøpsretten

(1) Ånsiennitet i burettslaget vert rekna frå dato for overdragelsen av andelen. Står fleire andelseigarar i burettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget framfor.

(2) Dersom ingen andelseigarar i burettslaget melder seg, utpeikar boligbyggelaget kven av andelseigarane i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

Jfr. For øvrige punkt 2-1(4) og 2-3 (1)

(3) Andelseigar som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til ny andelseigar. Dette gjeld sjølv om andelen tilhøyrer fleire.



(4) Forkjøpsretten skal kunngjerast i ei avis som er vanleg lest på staden, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på anna egna måte.

4. Burett og bruksoverlating

4-1 Burett

(1) Kvar andel gjev einerett til å bruka ein bolig i burettslaget og rett til å nytta fellesarealer til det dei er berekna eller vanligt brukt til, og til anna som er i samsvar med tida og forholda.

(2) Andelseigaren kan ikkje benytta boligen til anna enn boligføremål uten styret sitt samtykke.

(3) Andelseigar skal behandle boligen, andre rom og anna areal med tilbørleg aktsomheit. Bruken av boligen og fellesareala må ikkje på ein urimeleg eller unødvendig måte vera til skade eller ulempe for andre andelseigarar.

(4) Ein andelseigar kan med styret si godkjenning gjennomføra tiltak på eigedommen som er nødvendig på grunn av funksjonshemming hjå ein brukar av boligen. Godkjenning kan ikkje nektast uten sakleg grunn.

(5) Styret kan fastsetja vanlege ordensreglar for eigedommen. Sjølv om det er vedteke forbod mot dyrehald, kan styret samtykka i at brukaren av boligen held dyr dersom gode grunnar tilseier det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for andre brukarar av eigedomen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseigaren kan ikkje utan samtykke frå styret overlata bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseigaren overlata bruken av heile boligen til andre dersom:

- andelseigaren sjølv eller andelseigarens ektefelle eller slektning rett opp- eller nedstigande linje eller fosterbarn av andelseigaren eller ektefelle, har budd i boligen i minst eitt av dei to siste åra. Andelseigaren kan i slike tilfelle overlata bruken av heile boligen for opptil tre år.

- andelseigaren er ein juridisk person

- andelseigaren skal vera midlertidig borte som følgje av arbeid, utdanning, militærtjenest sjukdom eller andre tungtvegande grunnar.



- eitt medlem av brukarhustanden er andelseigars ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigande linje eller fosterbarn av andelseigaren eller ektefelle.

- det gjeld bruksrett til nokon som har krav på det etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd.

Godkjenning kan berre nektast dersom brukarens forhold gjev sakeleg grunn til det. Godkjenning kan nektast dersom brukaren ikkje kunne ha vorte andelseigar. Har laget ikkje sendt svar på skriftleg søknad om godkjenning av brukar innan ein måned etter at søknaden har kome fram til laget, skal brukaren reknast som godkjent.

(3) Andelseigar som bur i boligen sjølv, kan overlata bruken av delar av den til andre utan godkjenning.

Andelseigar kan overlata bruken av boligen til andre i opptil 30 døger i løpet av året.

(4) Overlating av bruken reduserer ikkje andelseigar si plikt overfor burettslaget.

5 Vedlikehald

5-1 Andelseigars vedlikehaldsplikt

(1) Den enkelte andelseigar skal halda boligen, og andre rom og anna areal som høyrer boligen til, i forsvarleg stand og vedlikehalde slik som vindauger, ledningar med tilbehør, varmekablar, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvatsberedarar og vask, apparater og innvendige flater i boligen. Våtrom må brukast og vedlikehaldast slik at lekkasjar unngås.

(2) Vedlikehaldet omfattar og nødvendig reparasjon og utskifting av slikt som leidningar med tilbehør, varmekablar, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvatsberedar og vaskar, apparat, tapet, golvbelegg, vegg, golv, og himlingsplater, skilleveggar, listverk, skåp, benkar og innvendige dører og karmar.

(3) Andelseigar har og ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og frå eigen vannlås/sluk og fram til burettslaget felles-/hovedledning. Andelseigar skal og rense eventuelle sluk på verandaer, balkongar og lignande.

(4) Andelseigar skal og halde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved behov, og der opprinnelsen til plagene er usikker, kan burettslaget for eiga rekning utføre sanering av skadedyr og insekter utan at andelseigar kan nekte burettslaget adgang til boligen.

(5) Oppdagar andelseigaren skade i boligen som burettslaget er ansvarleg for å utbetra, pliktar andelseigaren straks å sende melding til burettslaget.



(6) Burettslaget og andre andelseigarar kan kreve erstatning for tap som fylgjer av at andelseigaren ikkje oppfylgjer pliktene sine, jf. Borettslagsloven §§5-13 og 5-15.

5-2 Burettslaget sine vedlikehaldsplikter

(1) Burettslaget skal halda bygningar og egedomen for øvrig i forsvarleg stand så langt plikten ikkje ligg til andelseigarane. Skade på bolig eller inventar som tilhøyrrer laget, skal laget utbedre dersom skaden fylgjer av mislighald frå ein annan andelseigar.

(2) Røyr, sikringsskåp, leidningar, kanalar, og andre felles installasjonar som går gjennom boligen, skal burettslaget halda ved like. Burettslaget har rett til å føra nye slike installasjoner gjennom boligen.

(3) Burettslaget sin vedlikehaldsplikt omfattar og utskifting av vindaugar, herunder nødvendig utskifting av termoruter, ytterdør til boligen eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, berande veggkonstruksjonar, samt sluk, røyr eller leidning som er bygt inn i bærande konstruksjonar med unntak av varmekablar.

(4) Andeseigar skal gje adgang til boligen slik at burettslaget kan utføra sin vedlikehaldsplikt, herunder ettersyn, reparasjonar eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomførast slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseigar eller annan brukar av boligen.

(5) Andelseigar kan kreve erstatning for tap som fylgjer av at burettslaget ikkje oppfyller pliktene sine, jf. Borettslagsloven § 5-18.

6. Pålegg om salg og fråvikelse

6-1 Misleghald

Andelseigaren sine brot på sine forpliktingar overfor burettslaget utgjer misleghald. Som misleghald reknast blant anna manglande betaling av felleskostnader, forsømt vedlikehaldsplikt, ulovleg bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensreglane

6-2 Pålegg om salg

(1) Dersom ein andelseigar til tross for advarsel vesentleg mislegheld sine plikter, kan burettslaget pålegga vedkommande å selja andelen, jf. Borettslagsloven §5-2 første ledd.

Advarsel skal vera skriftleg og opplyse om at vesentleg misleghald gjev laget rett til å krevja



at andel vert seld.

6-3 Fråvikelse

Medfører andelseigaren eller brukaren oppførsel fare for øydelegging eller vesentleg forringing av eigedomen, eller er andelseigaren eller brukaren oppførsel til alvorleg plage eller sjenanse for eigedomens øvrige andelseigarar eller brukarar, kan styret kreva fråvikelse frå boligen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerheit

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadane skal betalast kvar månad. Burettslaget kan endre felleskostnadane med ein månad skriftleg varsel.

(2) For felleskostnadar som ikkje vert betalt ved forfall, svarar andelseigaren den til kvar tid gjeldande forsinkelsesrenter etter lov av 17. Desember 1976 nr. 100

7-2 Burettslaget pantesikkerheit

For krav på dekning av felleskostnadane og andre krav frå lagsforhaldet har laget panterett i andelen framfor alle andre heftelser. Pantekravet er begrensa til ein sum som svarar til to gonger folketrygdas grunnbeløp på tidspunktet då tvangsdekninga beslutta gjennomført.

8. Styret og deira vedtak

8-1 Styret

(1) Burettslaget skal ha eitt styre som skal bestå av ein styreleiar og 4 andre medlemmer med 1 varamedlem.

(2) Funksjonstida for styreleiar og dei andre medlemmene er to år. Varamedlem vert valgt for eitt år. Styremedlem og varamedlem kan gjenveljast.

(3) Styret skal veljast av generalforsamlinga. Generalforsamlinga veljer styreleiar ved særskilt valg. Styret vel nestleiar blandt sine medlemmer.

(4) Eitt styremedlem kan oppnemnast av boligbyggelaget dersom burettslaget krev det.

8-2 Styret sine oppgåver

(1) Styreleiar skal leia virksomheita i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlinga



sine vedtak. Styret kan ta alle bestemmelsar som ikkje i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleiar skal sørge for at styret held møter så ofte som det trengs. Eitt styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret vert kalla saman.

(3) Styret skal føra protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrivast av dei frammøtte styremedlemmane.

8-3 Styret sine vedtak

(1) Styret er vedtaksføre når meir enn halvparten av alle styremedlemmer er til stades. Vedtak kan fattast med meir enn halvparten av dei avgitte stemmene. Står stemmene likt, utgjør møteleiar si stemme utslaget. Dei som stemmer for eitt vedtak som innebærer endring, må likevel utgjere minst ein tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikkje uten at generalforsamlinga har gitt samtykke med minst to tredjedels fleirtall, fattar vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringar av bygningen eller tomta som etter forholda i laget går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald.
2. å auke talet på andelar eller knyta andelar til boligane som tidlegare har vore benytta til utleie, jf. Borettsloven §3-2 andre ledd.
3. salg eller kjøp av fast eigedom,
4. å ta opp lån som skal sikrast med pant med prioritet føre innskota,
5. andre rettslege disposisjonar over fast eigedom som går ut over vanleg forvaltning
6. andre tiltak som går ut over forvaltninga, når tiltak fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på meir enn fem prosen av dei årlege felleskostnadane.

8-4 Representasjon og fullmakt

Leiar (nestleiar) og eitt styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegnar dets namn.

9. Generalforsamlinga

9-1 Myndigheit



Den øverste myndigheita i burettslaget vert utøva av generalforsamlinga.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal haldast kvart år innan utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling kan haldast når styret finn det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseigarar som til saman har minst ein tiendedel av stemmene, krev det og samtidig oppgjev kva saker dei ynskjer behandla.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsla andelseigarane om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ein ynskjer handsama.

(2) Generalforsamlinga skal innkallast skriftleg av styret med eitt varsel som skal vera minst åtte og høgst tjue dagar. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kallast inn med kortare varsel som likevel skal vera på minst tre dagar. I begge tilfeller skal det gjevast skriftleg melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallinga skal dei sakene som skal behandlast vera bestemt angitt. Skal eitt forslag som etter burettslagsloven eller vedtektene må vedtakast med minst to tredjedeler fleirtal kunne behandlast, må hoveddinnhaldet vera angitt i innkallinga. Saker som ein andelseigar ynskjer å få behandla på ordinær generalforsamling skal det nevnes i innkallinga når styret har motteke krav om dette etter vedtektenes punkt 9-3 (1)

9-4 Saker som skal behandlast på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning frå styret
- Godkjenning av årsrekneskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetjing av godtgjering til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallinga.

9-5 Møteleiing og protokoll

Generalforsamlinga skal leiast av styreleiar med mindre generalforsamlinga vel ein annan



møteleiar. Møteleiaren skal sørge for at det vert ført protokoll frå generalforsamlinga.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Kvar andelseigar her ei stemme på generalforsamlinga. Kvar andelseigar kan møte ved fullmektig på generalforsamlinga, men ingen kan vera fullmektig for meir enn ein andelseigar. For ein andel med fleire eigarar kan berre ei stemme verta avgitt.

9-7 Vedtak på generalforsamlinga

(1) Foruten saker som er nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikkje generalforsamlinga fatta vedtak i andre saker enn dei som er bestemt angitt i innkallinga.

(2) Med dei unntak som fylgjer av borettslagsloven eller vedtektene her, fattast alle beslutningar av generalforsamlinga med meir enn halvparten av dei avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlinga på førehand fastsetja at den som får flest stemmer skal reknast som valgt.

(3) Stemmelikheit vert avgjort med loddtrekning.

10. Inhabilitet, tausheitsplikt og mindretallsvern.

10-1 Inhabilitet

(1) Eitt styremedlem må ikkje delta i styrebehandling eller avgjerer av noko spørsmål der medlemmet sjølv eller nærstående har ein framstående personleg eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan sjølv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i ei avstemming på generalforsamlinga om avtale med seg sjølv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjeld avstemming om pålegg om salg eller krav om fråvikelse etter borettsloven §§5-22 og 5-23.

10-2 Tausheitsplikt

Tillitsvalgte, forretningsførar og ansatte i eitt burettslag har plikt til å bevare tausheit overfor uvedkommande om det dei i forbindelse med virksomheita i laget for vita om nokon personlege forhold. Dette gjeld ikkje dersom ingen berettiget tilseier tausheit.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlinga, styret eller forretningsførar kan ikkje treffe bestemmelsar som er



eigna til å gje visse andelseigarar eller andre urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget.

11. Vedtektsendringar og forholdet til burettslovene

11-1 Vedtektsendringar

(1) Endringar i burettslaget sine vedtekter kan berre bestemast av generalforsamlinga med minst to tredjedeler av dei avgitte stemmer.

(2) Fylgjande endringar av vedtektene kan ikkje skje utan samtykke frå boligbyggelaget,

jf. § 7-12:

- villkår for å væra andelseigar i burettslag
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i burettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringar

11-2 Forhold til borettslovene

For så vidt ikkje anna følgjer av vedtektene gjeld reglane i lov om borettslag av 06.06.2003

nr.39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



INNKOMNE SAKER

Sak 1. Me ynskjer å byta vaktmeister her

Styret si innstilling: Styre føresler at saka vert sett i sammenheng med neste sak.

Sak 2. Saker å ta opp.

Styret si innstilling: Dette er ei omfattande sak som bør gå til styre for vidare behandling, då den vedkjem fleire partar, Kveik og Vegvesen, samt økonomien.

Styre må få tid å utgreia dette skikkeleg.

Sak 3. Endring av vedtekter, punkt 2-1 andeler og andelseigarar, punkt (5)

På grunn av at heradet ikkje lenger skal godkjenne kven som kan få kjøpa leiligheiter i Haugatun BL, må dette punktet endrast. Denne godkjenninga vart avslutta 4/1-2021

Punktet som går ut.

(5) Boligene skal forbeholdes personer som på grunn av alder, funksjonshemming, funksjons-nedsettelse eller sykdom har behov for omsorg. (Andelseierne skal også godkjennast av Voss kommune, som har tildelingsrett i 20 år regnet fra utbetaling av oppstartingsstøtte.)

Nytt punkt inn

(5) Husværa er bygd med universell utforming og eignar seg for personar som på grunn av alder, funksjonshemming, funksjons-nedsettelse eller sjukdom har behov for slik bustad.

Punkt 4-2 Bruksoverlating (3) får eitt nytt tillegg som lyder slik.

Andelseigarar kan overlata bruken av boligen til andre i opptil 30 døger i året.

Dette kom inn i Burettslagslova frå 01.01.2020

Styret si innstilling: Ber om at Generalforsamlinga godkjenner Vedtektene med desse endringane.



S 6166 Haugatun burettslag

GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

År 2020 den 11 mai kl 16:00 ble ordinær generalforsamling avholdt i *Haugatun*.

TIL STEDE:

Fra styret:

Totalt møtte _____ andelseiere.

Det ble godkjent _____ fullmakter

Merknader til innkallingen: _____

Den oppsatte dagsorden ble: _____

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. KONSTITUERING

a) Møteleder:

b) Som sekretær ble valgt: _____

c) Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt:

d)

e) Som tellekorps ble valgt:



2. ÅRSBERETNING FRA STYRET FOR 2019

VEDTAK: _____

3. REGNSKAP FOR 2019 SAMT REVISORS BERETNING

VEDTAK: _____

4. INNKOMNE SAKER: _____

VEDTAK: _____

5. VALG AV STYRE

Valgt for antall år

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Styret består etter dette av:

Styreleder: _____

Styremedlemmer: _____

Varamedlemmer: _____



6. GODTGJØRELSE TIL STYRET

VEDTAK:

Styreleder : _____

Nestleder : _____

Styremedlem: _____

Vedtak: _____

**7. VALG AV DELEGATER MED VARAREPRESENTANT TIL
GENERALFORSAMLINGEN I OBOS**

Generalforsamlingen ble avsluttet kl _____

Møteleder

Protokollunderskriver