



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 383 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MELKEPLASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 724 850	3 904 218
Sum inntekter		4 724 850	3 904 218
Kostnader			
Lønnskostnad		158 086	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 696	21 651
Annen driftskostnad		5 334 975	28 923 848
Sum kostnader		5 513 756	29 093 830
Driftsresultat		-788 906	-25 189 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 322	38 858
Sum finansinntekter		36 322	38 858
Annen finanskostnad		2 151 133	818 964
Sum finanskostnader		2 151 133	818 964
Netto finans		-2 114 811	-780 106
Resultat før skattekostnad		-2 903 717	-25 969 718
Årsresultat		-2 903 717	-25 969 718
Totalresultat		-2 903 717	-25 969 718
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 903 717	-25 969 718
Sum overføringer og disponeringer		-2 903 717	-25 969 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 644 857	4 644 857
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 114	16 243
Sum varige driftsmidler		4 684 971	4 661 100
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		716 966	609 959
Sum finansielle anleggsmidler		716 966	609 959
Sum anleggsmidler		5 401 937	5 271 059
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		700	
Andre fordringer		35 475	87 226
Sum fordringer		36 175	87 226
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 582	6 520 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 582	6 520 695
Sum omløpsmidler		222 757	6 607 920
SUM EIENDELER		5 624 694	11 878 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		33 494 366	30 590 649
Sum opptjent egenkapital		-33 494 366	-30 590 649
Sum egenkapital		-33 491 366	-30 587 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 594 704	36 152 069
Øvrig langsiktig gjeld		398 741	385 955
Sum annen langsiktig gjeld		38 993 445	36 538 024
Sum langsiktig gjeld		38 993 445	36 538 024
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 811	152 580
Leverandørgjeld		110 740	5 776 024
Skyldige offentlige avgifter		65	
Sum kortsiktig gjeld		122 615	5 928 604
Sum gjeld		39 116 060	42 466 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 624 694	11 878 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478896

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 383 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MELKEPLASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 951 383 783
MELKEPLASSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 724 850	3 904 218
Sum inntekter		4 724 850	3 904 218
Kostnader			
Lønnskostnad		158 086	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 696	21 651
Annen driftskostnad		5 334 975	28 923 848
Sum kostnader		5 513 756	29 093 830
Driftsresultat		-788 906	-25 189 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 322	38 858
Sum finansinntekter		36 322	38 858
Annen finanskostnad		2 151 133	818 964
Sum finanskostnader		2 151 133	818 964
Netto finans		-2 114 811	-780 106
Resultat før skattekostnad		-2 903 717	-25 969 718
Årsresultat		-2 903 717	-25 969 718
Totalresultat		-2 903 717	-25 969 718
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 903 717	-25 969 718
Sum overføringer og disponeringer		-2 903 717	-25 969 718



Organisasjonsnr: 951 383 783
MELKEPLASSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

4 644 857

4 644 857

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

40 114

16 243

Sum varige driftsmidler

4 684 971

4 661 100

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

716 966

609 959

Sum finansielle

anleggsmidler

716 966

609 959

Sum anleggsmidler

5 401 937

5 271 059

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

700

Andre fordringer

35 475

87 226

Sum fordringer

36 175

87 226

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

186 582

6 520 695

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

186 582

6 520 695

Sum omløpsmidler

222 757

6 607 920

SUM EIENDELER

5 624 694

11 878 979

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	33 494 366	30 590 649
Sum opptjent egenkapital	-33 494 366	-30 590 649
Sum egenkapital	-33 491 366	-30 587 649
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 594 704	36 152 069
Øvrig langsiktig gjeld	398 741	385 955
Sum annen langsiktig gjeld	38 993 445	36 538 024
Sum langsiktig gjeld	38 993 445	36 538 024
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 811	152 580
Leverandørgjeld	110 740	5 776 024
Skyldige offentlige avgifter	65	
Sum kortsiktig gjeld	122 615	5 928 604
Sum gjeld	39 116 060	42 466 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 624 694	11 878 979



Organisasjonsnr: 951 383 783
MELKEPLASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

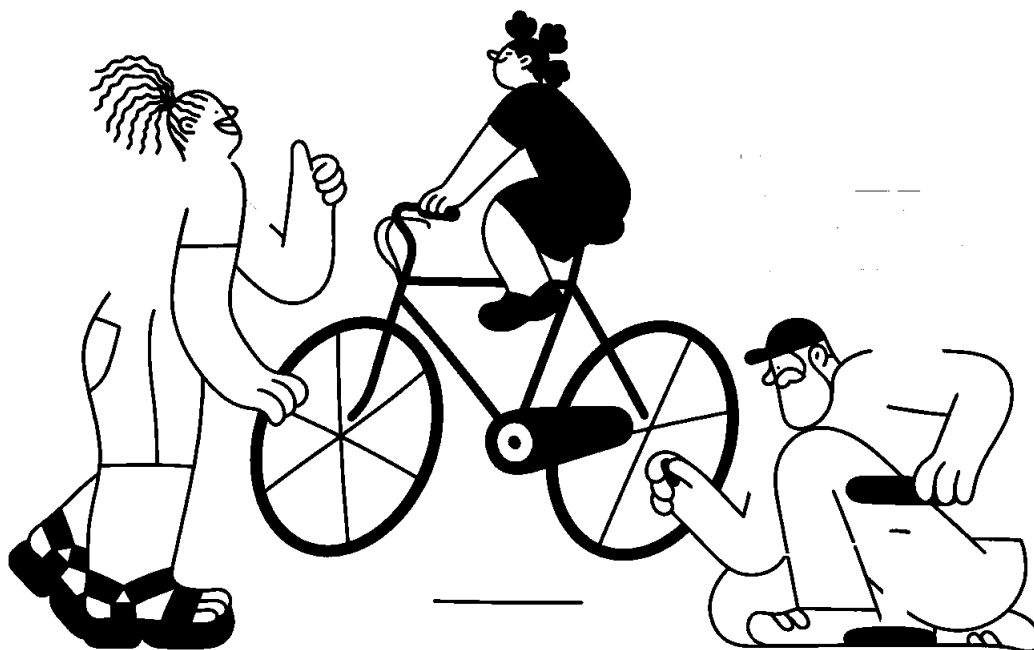
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6107

MELKEPLASSEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MELKEPLASSEN 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 22. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6107>

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i MELKEPLASSEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Karina Aaland er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Hilde Grotnes Arnesen og Synne Valvik Yttri er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6107 Melkeklassen BrI.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Otto Berge

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aina Christensen
- Hilde Grotnes Arnesen

Sak 7

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:

- Karina Helen Strand Aaland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Johan Alexander Wigsten



Styrets årsrapport

Lekkasje i kjeller 4C etter rørfornying. Det viste seg at det var dårlig skjøt mellom to rør, slik at vann flommet ut i kjelleren. Det gikk flere måneder før Sansbygg rettet feilen.

Lekkasje mellom 2 leiligheter i blokk2 etter rørfornying. Det viste seg å være dårlig skjøt mellom 2 rør, slik at vann lakk ned på leiligheten under. Sansbygg kom til og reparerte feilen. Beboer der fikk erstatning for skadene som oppstod.

Det oppstod lekkasje i berederrom i blokk2. Varmt vann flommet utover gulvet og ødela malingen på gulvet, erstatningssak.

Diverse:

Trappelisterne er reparert

Nye LED lamper installert i oppganger og kjellere.

Fasadevask utført

Tretrimming utført

Opparbeidet en ny p-plass ved blokk 2

Ny lade plass ved blokk5

En ny vaskemaskin i blokk5

Rydding og opparbeiding av plen ved blokk2 etter drenering.

Diverse feilretting på vaskemaskiner og tørketromler.

Et fellesrom i kjeller blokk4 er utleid til en beboer.

Vi har inngått avtale med Bergen Brannvern.

Vi har installert fiber for Internett og tv, og inngått avtale med obos-nett.

Vi har installert automatisk registrering av varmtvannsforbruk, slik at hver beboer/leilighet betaler for seg.



Til generalforsamlingen i Melkeplassen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Melkeplassen Borettslag** som viser et underskudd på kr 2 903 717. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 06. april 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



MELKEPLASSEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 383 783, KUNDENR. 6107

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		679 316	1 879 524
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 903 717	-25 969 718
Tilbakeføring av avskrivning	15	20 696	21 651
Tilbakef. gev/tap salg av anl. middel	15	1	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-44 568	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	2 700 000	36 152 069
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-257 365	-11 306 624
Innsk. øremerk. bankkto		-94 221	-97 586
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-579 174	-1 200 207
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		100 142	679 316
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		222 757	6 607 920
Kortsiktig gjeld		-122 615	-5 928 604
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		100 142	679 316



MELKEPLASSEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 383 783, KUNDENR. 6107

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 659 050	3 903 468	4 244 000	5 146 000
Andre inntekter	3	65 800	750	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 724 850	3 904 218	4 244 000	5 146 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 086	-18 330	-18 500	-19 600
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	15	-20 696	-21 651	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	6	-9 203	-8 733	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-218 835	-207 820	-223 000	-234 000
Konsulenthonorar	7	-19 388	-67 844	-10 000	-10 000
Kontingenter		-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-3 282 468	-27 001 536	-245 000	-264 400
Forsikringer		-129 821	-100 778	-111 000	-138 000
Kommunale avgifter	9	-744 006	-695 094	-740 000	-857 700
Energi/fyring	10	-397 946	-310 247	-260 000	-410 000
TV-anlegg/bredbånd		-336 538	-324 013	-328 000	-172 000
Andre driftskostnader	11	-184 771	-195 784	-198 500	-142 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 513 756	-29 093 830	-2 307 000	-2 421 200
DRIFTSRESULTAT		-788 906	-25 189 612	1 937 000	2 724 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	36 322	38 858	12 000	10 000
Finanskostnader	13	-2 151 133	-818 964	-1 095 000	-2 154 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 114 811	-780 106	-1 083 000	-2 144 000
ÅRSRESULTAT		-2 903 717	-25 969 718	854 000	580 800
Overføringer:					
Udekket tap		-2 903 717	-25 969 718		



MELKEPLASSEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 383 783, KUNDENR. 6107

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	4 614 857	4 614 857
Tomt		30 000	30 000
Andre varige driftsmidler	15	40 114	16 243
Øremerkede bankinnskudd	16	608 351	517 627
Miljøbankkonto, øremerket		108 615	92 332
SUM ANLEGGSMIDLER		5 401 937	5 271 059
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		700	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 396	85 147
Andre kortsiktige fordringer	17	2 079	2 079
Driftskonto OBOS-banken		163 609	6 034 597
Driftskonto OBOS-banken II		0	2 397
Skattetrekkskonto OBOS-banken		43	0
Sparekonto OBOS-banken		22 930	483 701
SUM OMLØPSMIDLER		222 757	6 607 920
SUM EIENDELER		5 624 694	11 878 979
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 50		3 000	3 000
Udekket tap	18	-33 494 366	-30 590 649
SUM EGENKAPITAL		-33 491 366	-30 587 649
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	38 594 704	36 152 069
Borettsinnskudd	20	295 900	295 900
Avsetning bomiljøtiltak	21	102 841	90 055
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 993 445	36 538 024
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		110 740	5 776 024
Skyldige offentlige avgifter	22	65	0
Påløpte renter		11 811	152 580
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 615	5 928 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 624 694	11 878 979



Pantstillelse	23	45 295 900	45 295 900
Garantiansvar		0	0

Bergen, 03.04.2025
Styret i Melkeklassen Borettslag

Johan Alexander Wigsten/s/ Karina Helen Strand Aaland/s/ Alexander R. Andersen/s/

Otto Berge/s/ Stian Elvik Pedersen/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 181 664
Kabel-TV	320 400
Diverse	76 236
Strøm motorvarmere	44 750
Dugnad	36 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 659 050

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ei-bil	1 800
ENOVA - TILSKUDD TIL PROSJEKT	64 000
SUM ANDRE INNETEKTER	65 800

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-8 550
Arbeidsgiveravgift	-19 536
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 086

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 130 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 203.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 288
SUM KONSULENTHONORAR	-19 388

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Sans Bygg	-2 005 750
Tertnes entreprenør	-75 000
Nordisk energikontroll	-198 388
OBOS Prosjekt	-334 644

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -2 613 781

Drift/vedlikehold bygninger	-117 418
Drift/vedlikehold VVS	-195 589
Drift/vedlikehold elektro	-139 830
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 849
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-127 065
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 019
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-39 425
Kostnader dugnader	-3 493

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -3 282 468

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-156 683
Vann- og avløpsavgift	-362 375
Feieavgift	-26 100
Renovasjonsavgift	-198 849
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-744 006

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-383 053
Andre fyringskostnader	-14 893
SUM ENERGI / FYRING	-397 946

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-7 574
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 421
Verktøy og redskaper	-369
Driftsmateriell	-9 479
Lyspærer og sikringer	-2 225
Vaktmestertjenester	-84 090
Snørydding	-38 051
Gressklipping	-4 098
Andre fremmede tjenester	-1 629
Kontor- og datarekvisita	-6 347
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-1 076
Bank- og kortgebyr	-2 462
Tap v/avgang anleggsmidler	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-184 771

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 755
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 567
SUM FINANSINNTEKTER	36 322

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-2 151 133
SUM FINANSKOSTNADER	-2 151 133

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1955	2 307 209
Rehabilitering fase 1	112 500
Altaner tilgang 1998	2 195 148
SUM BYGNINGER	4 614 857

Tomten ble kjøpt i 1955.

Gnr.154/ bnr.510 M. flere

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Luftavfukter			
Tilgang 2021	64 955		
Avskrevet tidligere	-48 715		
Avskrevet i år	-16 239		
			1
Vaskemaskin			
Tilgang 2011	32 188		
Avgang 2024	-1		
Avskrevet tidligere	-32 187		
			0
Vaskemaskin nr. 2			
Tilgang 2013	34581		
Avskrevet tidligere	-34 580		
			1
Vaskemaskin nr. 3			
Tilgang 2024	44 568		
Avskrevet i år	-4 457		
			40 111
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2018	75 000		
Avskrevet tidligere	-74 999		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			40 114
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-20 696

NOTE: 16**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 079
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 079

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2023 -36 152 069

Opplåning 2024 -2 700 000

Nedbetalt i år 257 365

-38 594 704**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -38 594 704****NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955 -295 900

SUM BORETTSINNSKUDD -295 900**NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -102 841

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -102 841**NOTE: 22****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -43

Skyldig arbeidsgiveravgift -22

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -65**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 295 900

Pantelån 38 594 704

TOTALT 38 890 604

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

Bygninger 4 614 857

Tomt 30 000

TOTALT 4 644 857



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 22.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.05.25

Selskapsnummer: 6107 Selskapsnavn: MELKEPLASSEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Karina Aaland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hilde Grotnes Arnesen og Synne Valvik Yttri er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Otto Berge

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Aina Christensen
 Hilde Grotnes Arnesen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Karina Helen Strand Aaland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Johan Alexander Wigsten



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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