



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 028 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MILTZOWSGATA BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 193 787	1 358 121
Sum inntekter		2 193 787	1 358 121
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	66 557
Annen driftskostnad		986 074	859 319
Sum kostnader		1 048 828	925 876
Driftsresultat		1 144 959	432 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 757	17 041
Sum finansinntekter		36 757	17 041
Annen finanskostnad		206 430	144 615
Sum finanskostnader		206 430	144 615
Netto finans		-169 673	-127 574
Resultat før skattekostnad		975 286	304 671
Årsresultat		975 286	304 671
Totalresultat		975 286	304 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		975 286	304 671
Sum overføringer og disponeringer		975 286	304 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 000 000	34 000 000
Sum varige driftsmidler		34 000 000	34 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		34 030 777	34 021 549
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 434	
Andre fordringer		50 348	26 318
Sum fordringer		83 782	26 318
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 413	1 138 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 413	1 138 666
Sum omløpsmidler		1 215 196	1 164 984
SUM EIENDELER		35 245 972	35 186 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 316 730	10 341 445
Sum opptjent egenkapital		11 316 730	10 341 445
Sum egenkapital		11 318 730	10 343 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 942 074	3 872 535
Øvrig langsiktig gjeld		20 928 018	20 919 442
Sum annen langsiktig gjeld		23 870 092	24 791 977
Sum langsiktig gjeld		23 870 092	24 791 977
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 071	1 038
Leverandørgjeld		19 645	47 074
Annen kortsiktig gjeld		36 434	3 000
Sum kortsiktig gjeld		57 150	51 112
Sum gjeld		23 927 242	24 843 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 245 972	35 186 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398680

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 028 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MILTZOWSGATA BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 985 028 028
MILTZOWSGATA BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 193 787	1 358 121
Sum inntekter		2 193 787	1 358 121
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	66 557
Annen driftskostnad		986 074	859 319
Sum kostnader		1 048 828	925 876
Driftsresultat		1 144 959	432 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 757	17 041
Sum finansinntekter		36 757	17 041
Annen finanskostnad		206 430	144 615
Sum finanskostnader		206 430	144 615
Netto finans		-169 673	-127 574
Resultat før skattekostnad		975 286	304 671
Årsresultat		975 286	304 671
Totalresultat		975 286	304 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		975 286	304 671
Sum overføringer og disponeringer		975 286	304 671



Organisasjonsnr: 985 028 028
MILTZOWSGATA BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		34 000 000	34 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		34 030 777	34 021 549
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		33 434	50 348
Sum fordringer		50 348	26 318
Investeringer			
Sum investeringer		83 782	26 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 413	1 138 666
Sum omløpsmidler		1 131 413	1 138 666
SUM EIENDELER		1 215 196	1 164 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 316 730	10 341 445
Sum opptjent egenkapital	11 316 730	10 341 445
Sum egenkapital	11 318 730	10 343 445
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 942 074	3 872 535
Øvrig langsiktig gjeld	20 928 018	20 919 442
Sum annen langsiktig gjeld	23 870 092	24 791 977
Sum langsiktig gjeld	23 870 092	24 791 977
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 071	1 038
Leverandørgjeld	19 645	47 074
Annen kortsiktig gjeld	36 434	3 000
Sum kortsiktig gjeld	57 150	51 112
Sum gjeld	23 927 242	24 843 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 245 972	35 186 533



Organisasjonsnr: 985 028 028
MILTZOWSGATA BURETTSLAG

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



Generalforsamling 2024

6171 Miltzowsgata Burettslag





Til andelseigarane i Miltzowsgata Burettslag

Velkommen til generalforsamling, tysdag 30. april 2024 kl. 18.30 på Vangen Café.

Innkallinga inneheld burettslaget sin årsrapport og rekneskap for 2024. Styret håpar du les gjennom heftet og viser di interesse for burettslaget ved å ta del på generalforsamlinga. Dette er eit godt høve til å delta i diskusjonen og velje det styret som skal forvalte Miltzowsgata Burettslag det komande året.

Kven kan delta på generalforsamlinga?

- Alle andelseigarar har rett til å vera med i generalforsamlinga med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun ei stemme pr. andel.
- Andelseigar sin ektefelle, sambuar eller eit anna medlem av andelseigaren sin husstand har rett til å vera til stades og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsførar og leigar av bustad i burettslaget har også rett til å vera til stades i generalforsamlinga og til å uttale seg.
- En andelseigar kan ta med ein rådgjevar til generalforsamlinga. Rådgjevaren har berre rett til å uttale seg dersom generalforsamlinga tillet det.
- En andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vera fullmektig for meir enn éin andelseigar, men der fleire eig en andel saman kan de ha same fullmektig. En fullmakt kan trekkast tilbake når som helst.

Registreringsblanketten vert å levere i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Miltzowsgata Burettslag
vert halden tysdag 30. april 2024 kl. 18:30 på Vangen Café.

Til handsaming:

1. KONSTITUERING

- A) Val av møteleiar
- B) Godkjenning av dei røysteføre
- C) Val av ein til å føre protokoll og minst ein andelseigar som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallinga

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og rekneskap for 2023
- B) Styret føreslår overføring av årets resultat til eigenkapital

3. GODTGJERLSER

- A) Godtgjersle til styret; framlegg vedlagt, med like satsar som sist år.

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen framlegg. Styret vil orientere om drift og vedlikehald.

5. VAL AV TILLITSVALDE

- A) Val av 1 styremedlem for 2 år
- B) Val av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Val av 1 delegert(e) med vara til OBOS si generalforsamling for 1 år
- D) Val av (ny) valkomité for 1 år

Voss, 9. april .2024
Styret i Miltzowsgata Burettslag

Jon Tvilde

Terje Helle

Elin Hole Hommedal

Protokollen blir gjort tilgjengeleg på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Generelle opplysningar om Miltzowsgata Burettslag

Årsmeldinga omhandlar aktiviteten i burettslaget i rekneskapsåret 2023.

Miltzowsgata Burettslag er registrert i Føretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985028028, og ligg i VOSS kommune med adresse Miltzowsgata 6. Burettslaget har gardsnummer 255, bruksnummer 185.

Burettslaget er eit samvirkeføretak som står for finansiering og drift av laget sin eigedom. Eigedommen omfattar 20 husvære, som gjev andelseigarane bruksrett til eigen bustad i laget sin eigedom. Burettslaget har og 18 garasje plassar i parkeringsgarasje som vert leigt ut til andeleigarar i burettslaget. I 2016 vart to parkerings plassar mellombels endra til ein handikap – parkering. I 2023 blei ein parkerings plass endra til 4 rullestol plassar. Difor har no burettslaget 16 innvendige parkerings plassar for utleige til bebuarane.

I tillegg har burettslaget 7 parkerings plassar utandørs, som vert utleigd til Voss Parkering AS. Leige for desse vert delvis oppgjort med sonekort som burettslaget disponerer til bruk for besøkjande. Parkeringsselskapet betalar etter avtale for dei resterande plassane.

Burettslaget driv ikkje med forskings- og utviklingsaktivitetar. Burettslaget følgjer arbeidsmiljølova sine reglar og arbeider for eit godt arbeidsmiljø. Styret er ikkje kjent med at det ytre miljø vert forureina i vesentleg grad. Miltzowsgata Burettslag har ingen tilsette.

Tillitsvalte

Sidan forrige ordinære generalforsamling har burettslagets tillitsvalde bestått av fylgjande:

Styret

Leder	Jon Tvilde	Tvildesvegen 177
Styremedlem	Terje Helle	Miltzows Gata 6
Styremedlem	Elin Hole Hommedal	Brekkeremo 16
Varamedlem	Haldis Hårvik	Miltzows Gata 6
Varamedlem	Anita Knapstad	Miltzows Gata 6

Delegert til generalforsamlinga i OBOS

Delegert	
Audun Hellevang	Miltzows Gata 6

Valkomiteen

Brita Almeland	Miltzows Gata 6
Ingrid Herre	Miltzows Gata 6

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt buforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bustad, felleskostnadar og anna nyttig informasjon.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i samsvar med kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarleg) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 7 styremøte og handsama 52 saker. Forutan ordinære styresaker som budsjett og HMS har styret arbeidd med vedlikehald, brannverntiltak, reinhald, nytt rekkverk på veranda og vurdert energiltak m.m.

Av større saker er utgreiing, anbod og planlegging av fleire større vedlikehaldsoppgåver.

Avtalen med Telenor om TV abonnement er forlenga med 3 år og utvida til og å gjelda fiber. Avtalen vart vedteken i 2022, men etablert frå 2023. Det er inngått fast pris for 3 år.

OMSETNING AV ANDELAR / LEILEGHEITER.

Det vart omsett 3 husvære i 2023.

MILJØILTAK / AKTIVITETAR.

Grillfest på fellesterrassen vart halden 20. juni. 17 personar møtte opp. I samband med saka om utskifting av rekkverk på verandaene blei det halde ekstra ordinært bebuar-/orienteringsmøte møte 2. november på Vangen Cafe. 15 personar deltok, av desse 11 andelseigarar. Det årlege bebuarmøte med jolemiddag vart skipa til på Vangen Café 5. desember. Det deltok 14 andelseigarar, og me var til saman 17 til bords.

VEDLIKEHALD

Vangen Elektriske blei engasjert til å utføra tilsyn og kontroll på naudanlegget (lede- og naudlys) i samsvar med tidlegare brannteknisk synfaring. Grunna alder på lampene, blei det tilrådd å skifte ut heile naudanlegget. Dette er gjennomført.

Utvendige vindauge i heishus (felles areal) vart vaska 3. mai og 27. september av firmaet ISS. Takrenner blei reinska 27. september av same selskap.

Pumpe-/synkekum i bossrom blei slamsugd og spylt 10. oktober i regi av Voss herad.

Det blei 3. november, saman med Vangen Elektriske, gjennomført ei uforpliktande befaring over alle lampepunkt i fellesarealet i bygget, for å få ein oversyn over aktuelle lysrør- og kompaktlampar som må skiftast til led lampar. Dette fordi noverande lampar går ut av produksjon.

Det er i 2024 planlagt fleire større vedlikehaldsoppgåver, i denne rekkefølga:

- Endra planløsning i garasje der parkeringsplass 1 vert tilrettelagt for rullestolar med lading, og eksisterande sykkelparkering vert utvida. Det siste skjer til våren.
- Nytt høgare rekkverk i 4. etasje
- Nye lyskjelder
- Fjerne flekar på verandaer
- Sum kr 1 500 000



Investeringar i 2024 har ei ramme på kr 1 500 000 inkl. mva. Dette vert finansiert med eit lån på kr 1,2 mok. Resten vert finansiert av oppspart kapital. Skulle kostnadane verta mindre enn venta, kan vi ev. gjennomføre tiltak planlagt i 2025. Vert kostnaden høgare må investeringar som går ut over kr 1,5 mok vente.

Styret har organisert slik dugnad:

- Garasjen og inngangsparti vart høgtrykkspylt 7. juni, der 3 personar deltok, og med leigd hjelp av kostemaskin frå «Vaktmeisteren».
- Svalgangen vart ikkje spylt i år.

Totalt blei det i 2023 utført 50,5 dugnadstimar av 5 personar.

DRIFTSAVTALAR

Burettslaget har service avtalar med desse firma:

Assa Abloy Entrance Sys Norway – garasjeport, ISS – fasadevask, Kveik – reinhald av bossrom, tilsyn lampar, Rsv renhold AS – reinhald, Telenor – fiber og TV, Tk Elevator Norway – heis, Vangen elektriske – lede og naudljøs, Voss Glas og Fasade – inngangsdør, dører med opnarar. Burettslaget har og mykje bruk av malar Peltekov.

FORSIKRING

Burettslaget er forsikra i Gjensidige. Forsikringa omfattar ikkje innbu og lausøyre for bebuarane. Eigendel ved skade er kr 10.000,- frå 2018.

MILJØ / Internkontroll og HMS

Burettslaget påfører ikkje det ytre miljø belastningar eller skadar utover det som må reknast som normalt for eit burettslag.

Burettslaget har rutinar for oppfølging av HMS. Det vart gjennomført ein avgrensa HMS kontroll. Det vart sendt ut skjema for eigenkontroll brann / elektro / våtrom – ventilasjon. Evakueringsplan og branninstruks er oppdatert i 2022.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) 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 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 315 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i VOSS kommune

Styret har budsjettert med kroner 298 500 for kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Miltzowsgata Borettslag.

Lån

Miltzowsgata Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 er kroner 59 500,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Miltzowsgata Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Miltzowsgata Burettslag** som viser et overskudd på kr 975 286. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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

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 09. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



MILTZOWSGATA BURETTSLAG ORG.NR. 985 028 028, KUNDENR. 6171

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 113 873	1 181 593	1 113 873	1 158 045
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	975 286	304 671	-239 500	-913 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -230 403	-274 317	-254 000	-194 000
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	15 -700 058	-97 967	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-652	-107	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	44 173	-67 720	-493 500	-1 107 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 158 046	1 113 872	620 373	50 545
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 215 196	1 164 984		
Kortsiktig gjeld	-57 150	-51 112		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 158 046	1 113 872		



MILTZOWSGATA BURETTSLAG ORG.NR. 985 028 028, KUNDENR. 6171

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		436 833	418 932	417 996	380 364
Innkrevde felleskostnader	2	930 648	829 330	913 004	1 152 636
Innbetalinger		0	2 142	0	0
Andre inntekter	3	126 248	9 750	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 493 729	1 260 154	1 331 000	1 533 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 455	-12 657	-25 500	-13 000
Styrehonorar	5	-50 300	-53 900	-55 000	-51 000
Revisjonshonorar	6	-5 993	-5 710	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-55 865	-53 720	-56 500	-59 500
Konsulenthonorar	7	-63 970	-152 886	-15 000	-15 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-218 630	-74 804	-605 000	-1 315 000
Forsikringer		-57 924	-51 619	-57 000	-64 000
Kommunale avgifter	9	-286 910	-266 105	-273 500	-298 500
Ladekostnader EL-bil		-8 553	-3 978	0	-8 000
Energi/fyring		-52 086	-56 842	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 440	-73 360	-135 000	-135 000
Andre driftskostnader	10	-109 703	-116 295	-92 000	-92 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 048 829	-925 876	-1 394 500	-2 131 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		444 901	334 278	-63 500	-598 500
Innbetalt andel fellesgjeld		700 058	97 967	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 144 959	432 245	-63 500	-598 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	36 757	17 041	0	0
Finanskostnader	12	-206 430	-144 615	-176 000	-315 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-169 673	-127 574	-176 000	-315 000
ÅRSRESULTAT		975 286	304 671	-239 500	-913 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		975 286	304 671		

**MILTZOWSGATA BURETTSLAG**
ORG.NR. 985 028 028, KUNDENR. 6171

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	32 500 000	32 500 000
Tomt		1 500 000	1 500 000
Miljøbankkonto, øremerket		30 777	21 549
SUM ANLEGGSMIDLER		34 030 777	34 021 549
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		33 434	0
Forskuddsbetalte kostnader		35 720	19 740
Andre kortsiktige fordringer	14	14 628	6 578
Driftskonto OBOS-banken		244 489	81 522
Innestående i andre banker		886 924	1 057 144
SUM OMLØPSMIDLER		1 215 196	1 164 984
SUM EIENDELER		35 245 972	35 186 533
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Annen egenkapital	15	11 316 730	10 341 445
SUM EGENKAPITAL		11 318 730	10 343 445
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 942 074	3 872 535
Borettsinnskudd	17	20 898 000	20 898 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	30 018	21 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 870 092	24 791 977

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		19 645	47 074
Påløpte renter		1 071	1 038
Garasjeregnskap	19	5 255	0
Påløpte kostnader	21	31 179	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 000

SUM KORTSIKTIG GJELD 57 150 51 112

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 35 245 972 35 186 533

Pantstillelse	20	34 000 000	34 000 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 05.04.2024
Styret i Miltzowsgata Borettslag

Jon Tvilde /s

Terje Helle /s

Elin Hole Hommedal /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.

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter



egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes 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	665 328
Kabel-TV	132 000
Garasjeleie	80 330
Trappevask	44 400
Dugnad	31 680
Kapitalkostnader på IN-lån	429 297
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	7 536
Overført til kapitalkostnader	-436 833
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	953 738

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-23 090
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	930 648

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	6 750
Strøm boder	1 480
Nøkler	1 456
Stifelsen Sosialbygget	10 335
Voss Bustadstifting	93 537
Voss Eigedom AS	12 690
SUM ANDRE INNTEKTER	126 248

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-4 700
Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 455

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 2022/2023, og er på kr 50 300.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 993.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 438
Hardingtakst AS	-4 470
Norconsult	-45 063
SUM KONSULENTHONORAR	-63 970

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 237
Drift/vedlikehold elektro	-145 378
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-962
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 829
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 425
Kostnader dugnader	-3 800
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-218 630

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-96 274
Vann- og avløpsavgift	-109 607
Feieavgift	-2 306
Renovasjonsavgift	-78 723
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-286 910

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 700
Verktøy og redskaper	-2 064
Driftsmateriell	-416
Lyspærer og sikringer	-5 833
Renhold ved firmaer	-90 759
Andre fremmede tjenester	-403
Kontor- og datarekvisita	-529
Andre kontorkostnader	-3 824
Bank- og kortgebyr	-2 086
Velferdskostnader	-1 090
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-109 703

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	732
Renter av sparekonto i OBOS-banken	652
Renter bank	29 780
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 593
SUM FINANSINNTEKTER	36 757

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-206 430
SUM FINANSKOSTNADER	-206 430

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2002	32 500 000
SUM BYGNINGER	32 500 000

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.255/bnr.185

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**

Avregning IN-lån	1 938
Voss Eigedom AS	12 690
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 628

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 402 466
Egenkapital fra IN tidligere år	5 818 838
Egenkapital fra IN 2023	700 058
Reduksjon EK fra IN	-3 604 632
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 316 730

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,64 %. Løpetiden er 31 år.

	-13 100
Opprinnelig 2004	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 408 627
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	230 403



Nedbetalt tidligere, IN	5 818 838
Nedbetalt i år, IN	700 058

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 942 074**

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

	-20 898
Opprinnelig 2002	000

SUM BORETTINNSKUDD **000**

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-30 018
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-30 018**

NOTE: 19**GARASJEREGNSKAP**

Depositum portåpner	-5 255
---------------------	--------

SUM GARASJEREGNSKAP **-5 255**

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 898 000
Pantelån	2 942 074
Beregnete IN-forpliktelser	2 914 264
TOTALT	26 754 338

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	32 500 000
Tomt	1 500 000
TOTALT	34 000 000

NOTE: 21**Påløpte kostnader**

Voss Eigedom AS - kredittfaktura gjelder 2023	31 179
-----------------------------------------------	--------

SUM PÅLØPTE KOSTNADER **31 179**



Miltzowsgata Burettslag

Styrehonorar 2023-2024

Framlegg til generalforsamling 2024.

Namn	Styrehonorar	Tal møte à kr 600	Sum møte	Total
Jon Tvilde	Styreløiar kr 20 000	7	Kr 4 200	Kr 24 200
Terje Helle	Nestløiar kr 7 500 HMS ansvar kr 5 000	7	Kr 4 200	Kr 16 700
Elin Hole Hommedal	Sekretær kr 4 000	3	Kr 1 800	Kr 5 800
Anita Knapstad (vara)		1	Kr 600	Kr 600
Haldis Haarvik (vara)		7	Kr 4 200	Kr 4 200
Sum	kr 36 500		kr 15 000	Kr 51 500

Kr 600 pr møte.

Voss 9. april 2024

Stadfesta

Jon Tvilde/sign

Terje Helle/sign



Frå valkomiteen

Valkomiteen si innstilling

Styret

Leder	Jon Tvilde	Ikkje på val
Styremedlem	Terje Helle	2 år
Styremedlem	Elin Hole Hommedal	Ikkje på val
Varamedlem	Halldis Hårvik	1 år
Varamedlem	Ingunn Ohlin Haugen	1 år

Delegert til generalforsamlinga i OBOS

Delegert

Ikkje kome med framlegg

Valkomit 

Ikkje kome med framlegg. Komiteen ynskjer avl sing.

Voss 12. april 2024

Brita Almeland sign

Ingrid Herre – sign



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82826378. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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 via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 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 60 000 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.

Forkjøpsrett

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



6171 Miltzowsgata Burettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: gef@obos.no

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