



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 358 121	1 185 538
Sum inntekter		1 358 121	1 185 538
Kostnader			
Lønnskostnad		66 557	74 685
Annen driftskostnad		859 319	784 289
Sum kostnader		925 876	858 974
Driftsresultat		432 245	326 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 041	10 048
Sum finansinntekter		17 041	10 048
Annen finanskostnad		144 615	108 376
Sum finanskostnader		144 615	108 376
Netto finans		-127 574	-98 328
Ordinært resultat før skattekostnad		304 671	228 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 671	228 236
Årsresultat		304 671	228 236
Totalresultat		304 671	228 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 671	228 236
Sum overføringer og disponeringer		304 671	228 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		21 549	
Sum finansielle anleggsmidler		21 549	0
Sum anleggsmidler		34 021 549	34 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 318	19 723
Sum fordringer		26 318	19 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 666	1 182 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 666	1 182 593
Sum omløpsmidler		1 164 984	1 202 316
SUM EIENDELER		35 186 533	35 202 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 341 445	10 036 774
Sum opptjent egenkapital		10 341 445	10 036 774
Sum egenkapital		10 343 445	10 038 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 872 535	4 244 819
Øvrig langsiktig gjeld		20 919 442	20 898 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 791 977	25 142 819
Sum langsiktig gjeld		24 791 977	25 142 819
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 038	614
Leverandørgjeld		47 074	6 569
Annen kortsiktig gjeld		3 000	13 540
Sum kortsiktig gjeld		51 112	20 723
Sum gjeld		24 843 089	25 163 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 186 533	35 202 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 417863

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 985 028 028
MILTZOWSGATA BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 358 121	1 185 538
Sum inntekter		1 358 121	1 185 538
Kostnader			
Lønnskostnad		66 557	74 685
Annen driftskostnad		859 319	784 289
Sum kostnader		925 876	858 974
Driftsresultat		432 245	326 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 041	10 048
Sum finansinntekter		17 041	10 048
Annen finanskostnad		144 615	108 376
Sum finanskostnader		144 615	108 376
Netto finans		-127 574	-98 328
Ordinært resultat før skattekostnad			
		304 671	228 236
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		304 671	228 236
Årsresultat		304 671	228 236
Totalresultat		304 671	228 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 671	228 236
Sum overføringer og disponeringer		304 671	228 236



Organisasjonsnr: 985 028 028
MILTZOWSGATA BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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 21 549
Sum finansielle
anleggsmidler 21 549 0

Sum anleggsmidler 34 021 549 34 000 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 26 318 19 723
Sum fordringer 26 318 19 723

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 138 666 1 182 593
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 138 666 1 182 593

Sum omløpsmidler 1 164 984 1 202 316

SUM EIENDELER 35 186 533 35 202 316

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	10 341 445	10 036 774
Sum opptjent egenkapital	10 341 445	10 036 774
Sum egenkapital	10 343 445	10 038 774
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 872 535	4 244 819
Øvrig langsiktig gjeld	20 919 442	20 898 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 791 977	25 142 819
Sum langsiktig gjeld	24 791 977	25 142 819
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 038	614
Leverandørgjeld	47 074	6 569
Annen kortsiktig gjeld	3 000	13 540
Sum kortsiktig gjeld	51 112	20 723
Sum gjeld	24 843 089	25 163 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 186 533	35 202 316



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



Generalforsamling 2023

6171 Miltzowsgata Burettslag





Til andelseierne i Miltzowsgata Burettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 26. april 2023 kl. 18.30 på Vangen Café.

Innkallinga inneheld burettslaget sin årsrapport og rekneskap for 2022. 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 halde onsdag 26. april 2023 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 2022

- A) Årsrapport og rekneskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til eigenkapital

3. GODTGJERLSER

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

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Energiltak
Dette kom framlegg om å etablere solcellepanel på taket til sist generalforsamling. Styret vil gje ei nærare orientering om saka.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Voss, 28. mars .2023
Styret i Miltzowsgata Burettslag

Jon Tvilde

Terje Helle

Elin Hole Hommedal

Protokollen blir gjort tilgjengeleg på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Generelle opplysningar om Miltzowsgata Burettslag

Årsmeldinga omhandlar aktiviteten i burettslaget i rekneskapsåret 2022.

Miltzowsgata Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985028028, og ligg i VOSS kommune med adresse Miltzowsgt 6. Burettslaget har gards nr. 255, bruks nr. 185.

Burettslaget er eit samvirkeføretak som står for finansiering og drift av laget sin eigedom som 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. Difor har no burettslaget 17 innvendige parkerings plassar for utleige til bebuarane.

I tillegg har burettslaget 7 parkerings plassar utandørs, som vert utleigt til Voss Parkering AS. Leige for desse vert delvis oppgjort med sonekort som burettslaget disponerer til bruk for besøkjande, og oppgjer etter avtale for resterande.

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 vesentlig grad. Miltzowsgata Burettslag har ingen tilsette

Tillitsvalgte

Sidan forrige ordinære generalforsamling har burettslagets tillitsvalgte 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 generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Audun Hellevang	Miltzows Gata 6

Valgkomiteen

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 (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 6 styremøte og handsama 49 saker. Forutan ordinære styresaker som budsjett og HMS har styret arbeidd med vedlikehald, brannverntiltak, reinhald, elbillading, rekkverk på veranda, vurdert energiltak m.m.

Av større saker er etablering av fellesanlegg for elbillading på alle innvendige parkeringsplassar. Avtalen er inngått med selskapet Aneo, tidlegare Ohmia charging. 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.

Eitt styremedlem har gjennomført webinar kurs i Vibbo.

OMSETNING AV ANDELAR / LEILEGHEITER.

Det vart omsett 1 husvære i 2022.

MILJØTILTAK / AKTIVITETAR.

Grillfest på fellesterrassen var planlagt til 21. juni. Dårlig værmelding førte til utsetjing. Det synt seg at det heller ikkje let seg gjera å få dette til p.g.a. veret.

Det årlege bebuarmøte med jolemiddag vart skipa til på Vangen Café 6.desember. Det deltok 11 andelseigarar, og me var til saman 12 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. Arbeidet er i gang.

Utvendige vindauge i heishus (felles areal) vart vaska 4. mai og 28. september av firmaet ISS. Takrenner blei reinska 28. september av same selskap.

Styret har organisert slik dugnad:

- Garasjen vart høgtrykkspylt på dugnad 19. mai (3 personar), og med leigd hjelp av kostemaskin frå «Vaktmeisteren».
- Svalgangen vart ikkje spylt i år.
- Terrassen blei høgtrykkspylt 2. juli (1 person)

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. Voss brannvern føretok brannteknisk synfaring 20. juni.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 2022 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 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 605 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i VOSS kommune

Styret har budsjettet med kroner 273 500 for kommunale avgifter for 2023.

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 2022.

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 2023 er kroner 56 500,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 7,2 % økning av felleskostnadene fra 01.03.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Miltzowsgata Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Miltzowsgata Burettslag** som viser et overskudd på kr 304 671. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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 15. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



6171 MILTZOWSGATA BURETTSLAG

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 181 593	1 234 931	1 181 593	1 113 873
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	304 671	228 236	233 500	-239 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -274 317	-281 574	-288 000	-254 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -97 967	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-107	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-67 720	-53 338	-54 500	-493 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 113 873	1 181 593	1 127 093	620 373
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 164 984	1 202 316		
Kortsiktig gjeld	-51 112	-20 723		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 113 873	1 181 593		



6171 - MILTZOWSGATA BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		418 932	389 950	388 752	417 996
Innkrevde felleskostnader	2	829 330	791 700	836 248	913 004
Innbetalinger	3	2 142	0	0	0
Andre inntekter	3	9 750	3 888	150 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 260 154	1 185 538	1 375 000	1 331 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 657	-21 385	-25 500	-25 500
Styrehonorar	5	-53 900	-49 700	-50 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-5 710	-5 543	-6 000	-6 000
Andre honorarer		0	-3 600	0	0
Forretningsførerhonorar		-53 720	-51 950	-54 000	-56 500
Konsulenthonorar	7	-152 886	-3 863	-15 000	-15 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-74 804	-190 536	-355 000	-605 000
Forsikringer		-51 619	-41 497	-44 000	-57 000
Kommunale avgifter	9	-266 105	-251 993	-262 000	-273 500
Ladekostnader EL-bil		-3 978	0	0	0
Energi/fyring		-56 842	-61 069	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 360	-68 159	-70 000	-135 000
Andre driftskostnader	10	-116 295	-105 680	-87 000	-92 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-925 876	-858 974	-1 042 500	-1 394 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		334 278	326 564	332 500	-63 500
Innbetalt andel fellesgjeld		97 967	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		432 245	326 564	332 500	-63 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 041	10 048	0	0
Finanskostnader	12	-144 615	-108 376	-99 000	-176 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-127 574	-98 328	-99 000	-176 000
ÅRSRESULTAT		304 671	228 236	233 500	-239 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		304 671	228 236		



6171 - MILTZOWSGATA BURETTSLAG

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	32 500 000	32 500 000
Tomt		1 500 000	1 500 000
Miljøbankkonto, øremerket		21 549	0
SUM ANLEGGSMIDLER		34 021 549	34 000 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 740	17 940
Andre kortsiktige fordringer	14	6 578	1 783
Driftskonto OBOS-banken		81 522	137 506
Innestående i andre banker		1 057 144	1 045 087
SUM OMLØPSMIDLER		1 164 984	1 202 316
SUM EIENDELER		35 186 533	35 202 316
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Annen egenkapital	15	10 341 445	10 036 774
SUM EGENKAPITAL		10 343 445	10 038 774
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 872 535	4 244 819
Borettsinnskudd	17	20 898 000	20 898 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	21 442	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 791 977	25 142 819

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		47 074	6 569
Påløpte renter		1 038	614
Annen kortsiktig gjeld	19	3 000	13 540
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 112	20 723

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **35 186 533** **35 202 316**

Pantstillelse	20	34 000 000	34 000 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 28.03.2023,

STYRET I MILTZOWSGATA BURETTSLAG

Jon Tvilde/s

Terje Helle/s

Elin Hole Hommedal/s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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



egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra 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	627 648
Garasjeleie	70 160
Dugnadsinnbetaling	31 680
Trappevask	42 000
Kabel-TV	69 600
Reg.kapitalkostnader IN	14 868
Kapitalkostnader IN	404 064
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-418 932
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	841 088

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-11 758
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	829 330

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fjernkontoll	3 000
Parkering	6 750
Innbetaling nye låssylindere	2 142
SUM ANDRE INNTEKTER	11 892

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-4 432
Arbeidsgiveravgift	-8 225
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 657

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 2021/2022, og er på kr. 53 900,-

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 5 710,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 980
Norconsult	-150 906
SUM KONSULENTHONORAR	-152 886

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 709
Drift/vedlikehold elektro	-10 942
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 480
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 269
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 936
Kostnader dugnader	-4 468
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-74 804

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-90 055
Vann- og avløpsavgift	-97 244
Feieavgift	-2 006
Renovasjonsavgift	-76 800
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-266 105

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-300
Container	-815
Driftsmateriell	-180
Lyspærer og sikringer	-6 270
Renhold ved firmaer	-97 866
Andre fremmede tjenester	-377
Kontor- og datarekvista	-920
Andre kontorkostnader	-1 310
Bank- og kortgebyr	-2 075
Velferdskostnader	-6 182
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 295

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	223
Renter av sparekonto i OBOS-banken	107
Renter Vekselbanken	12 057
Kundeutbytte Gjensidige	4 654
SUM FINANSINNTEKTER	17 041

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter lån Handelsbanken	-144 255
Gebyr lån Handelsbanken	-360
SUM FINANSKOSTNADER	-144 615

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	6 578
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 578

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 246 657
Egenkapital fra IN tidligere	5 720 871
Egenkapital fra IN 2022	97 967
Reduksjon EK fra IN	-2 724 050
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 341 445

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

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

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

Renter 31.12. 4,89 %, løpetid 30 år



Opprinnelig, 2004	-13 100 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 134 310
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	274 317
Nedbetalt tidligere, IN	5 720 871
Nedbetalt i år, IN	97 967
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-3 872 535

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2002	-20 898 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 898 000

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-21 442
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-21 442

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fjernkontroll	-3 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 000

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 898 000
Pantelån	3 872 535
Beregnete IN forpliktelser	3 094 788
TOTALT	27 865 323

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

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



Miltzowsgata Burettslag

Styrehonorar 2022-2023

Framlegg til generalforsamling våren 2023

Namn	Styrehonorar	Tal møte à kr 600	Sum møte	Total
Jon Tvilde	Styreløiar kr 20 000	6	Kr 3 600	Kr 23 600
Terje Helle	Nestløiar kr 7 500 HMS ansvar kr 5 000	6	Kr 3 600	Kr 16 100
Elin Hole Hommedal	Sekretær kr 4 000	4	Kr 2 400	Kr 6 400
Anita Knapstad (vara)		2	Kr 1 200	Kr 1 200
Haldis Haarvik (vara)		5	Kr 3 000	Kr 3 000
Sum	kr 36 500		kr 13 800	Kr 50 300

Kr 600 pr møte.

Voss 28. mars 2023

Stadfesta

Jon Tvilde/sign

Terje Helle/sign



Frå valkomiteen

Valkomiteen si innstilling

Styret

Leder	Jon Tvilde	2 år
Styremedlem	Terje Helle	Ikkje på val
Styremedlem	Elin Hole Hommedal	2 år
Varamedlem	Anita Knapstad	1 år
Varamedlem	Halldis Hårvik,	1 år

Delegert til generalforsamlinga i OBOS

Delegert

Ikkje kome med framlegg

Valkomit 

Ikkje kome med framlegg

Voss 31. mars 2023

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](mailto: 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: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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