



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 185 538	1 289 993
Sum inntekter		1 185 538	1 289 993
Kostnader			
Lønnskostnad		71 085	71 516
Annen driftskostnad		787 889	720 468
Sum kostnader		858 974	791 984
Driftsresultat		326 564	498 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 048	14 857
Sum finansinntekter		10 048	14 857
Annen finanskostnad		108 376	132 709
Sum finanskostnader		108 376	132 709
Netto finans		-98 328	-117 852
Ordinært resultat før skattekostnad		228 236	380 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 236	380 157
Årsresultat		228 236	380 157
Totalresultat		228 236	380 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 236	380 157
Sum overføringer og disponeringer		228 236	380 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 000 000	34 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			91 064
Andre fordringer		19 723	16 140
Sum fordringer		19 723	107 204
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 593	1 263 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 593	1 263 464
Sum omløpsmidler		1 202 316	1 370 668
SUM EIENDELER		35 202 316	35 370 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 036 774	9 808 538
Sum opptjent egenkapital		10 036 774	9 808 538
Sum egenkapital		10 038 774	9 810 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 244 819	4 526 393
Øvrig langsiktig gjeld		20 898 000	20 898 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 142 819	25 424 393
Sum langsiktig gjeld		25 142 819	25 424 393
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		614	606
Leverandørgjeld		6 569	112 607
Annen kortsiktig gjeld		13 540	22 524
Sum kortsiktig gjeld		20 723	135 737
Sum gjeld		25 163 542	25 560 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 202 316	35 370 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261644

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 985 028 028
MILTZOWSGATA BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 185 538	1 289 993
Sum inntekter		1 185 538	1 289 993
Kostnader			
Lønnskostnad		71 085	71 516
Annen driftskostnad		787 889	720 468
Sum kostnader		858 974	791 984
Driftsresultat		326 564	498 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 048	14 857
Sum finansinntekter		10 048	14 857
Annen finanskostnad		108 376	132 709
Sum finanskostnader		108 376	132 709
Netto finans		-98 328	-117 852
Ordinært resultat før skattekostnad		228 236	380 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 236	380 157
Årsresultat		228 236	380 157
Totalresultat		228 236	380 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 236	380 157
Sum overføringer og disponeringer		228 236	380 157



Organisasjonsnr: 985 028 028
MILTZOWSGATA BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 34 000 000 34 000 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 91 064
Andre fordringer 19 723 16 140
Sum fordringer 19 723 107 204

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 182 593 1 263 464
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 182 593 1 263 464

Sum omløpsmidler 1 202 316 1 370 668

SUM EIENDELER 35 202 316 35 370 668

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	10 036 774	9 808 538
Sum opptjent egenkapital	10 036 774	9 808 538
Sum egenkapital	10 038 774	9 810 538
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 244 819	4 526 393
Øvrig langsiktig gjeld	20 898 000	20 898 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 142 819	25 424 393
Sum langsiktig gjeld	25 142 819	25 424 393
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	614	606
Leverandørgjeld	6 569	112 607
Annen kortsiktig gjeld	13 540	22 524
Sum kortsiktig gjeld	20 723	135 737
Sum gjeld	25 163 542	25 560 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 202 316	35 370 668



Organisasjonsnr: 985 028 028
MILTZOWSGATA BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6171 Miltzowsgata Burettslag





Til andelseierne i Miltzowsgata Burettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 28 April 2022 kl. 18.30 på Vangen Cafe.

Innkallinga inneheld burettslaget sin årsrapport og rekneskap for 2021 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, samboar eller eit anna medlem av andelseigaren si husstand har rett til å vera til stades og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leigar av busta 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
avholdes torsdag 28 April 2022 kl. 18.30 på Vangen Cafe.

Til behandling foreligger:

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 REKNESKAP FOR 2021

- A. Årsrapport og rekneskap for 2021
- B. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJERLSER

- A. Til styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A. Montering av solcellepanel

Innkomne forslag er tatt inn som eige vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

6. ORIENTERINGAR

- A) Arbeid med nytt rekkverk
- B) Elbil lading
- C) TV og fiber avtale

Voss, 30. mars 2022

Styret i Miltzowsgata Burettslag

Jon Tvilde Terje Helle Elin Hole Hommedal

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Generelle opplysningar om Miltzowsgata Burettslag

Årsmeldinga omhandlar aktiviteten i burettslaget i rekneskapsåret 2020.

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 andeigarar 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.

Tillitsvalde

Sidan forrige ordinære generalforsamling har burettslagets tillitsvalgte bestått av følgjande:

Styret

Leider	Jon Tvilde	Grønlund 3
Styremedlem	Terje Helle	Miltzows Gata 6
Styremedlem	Elin Hole Hommedal	Brekkeremo 16
Varamedlem	Bjarne Ingvald Haugen	Miltzows Gata 6
Varamedlem	Susan Frette	Skrevegen 367

Delegert til generalforsamlinga i OBOS

Delegert	
Audun Hellevang	Miltzows Gata 6

Valkomiteen

Audun Hellevang	Miltzows Gata 6
Kirsten Karin Tvilde	Miltzows Gata 6

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i samsvar til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Burettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



Styrets arbeid.

Styret har hatt 9 styremøte og handsama 41 saker. Forutan ordinære styresaker som budsjett og HMS har styret arbeidd med vedlikehald, reinhald, elbillading, rekkverk på veranda m.m. Talet møte må sjåast i samanheng med Corona-situasjonen.

Eitt styremedlem har gjennomført webinar kurs i HMS.

OMSETNING AV ANDELAR / LEILEGHEITER.

Det vart ikkje omsett husvære i 2021.

MILJØTILTAK / AKTIVITETAR.

Bebuarmøte 24. august med god deltaking.

Det årlege bebuarmøte med jolemiddag vart skipa til på Vangen Cafe 7.desember. Det deltok 12 andelseigarar og me var til saman 17 til bords.

VEDLIKEHALD

Arbeidet med vedlikehald har vore omfattande denne perioden. Alle vindauger og veranda-/ytterdører til alle husværa, blei sjekka ut og justerte etter behov. Ein del av husværa var prega av setningar i bygget. Dette arbeidet blei utført av Voss Glas og Fasade.

Husværet til Rune Hauge har fått 2 -to- nye verandadører, samstundes blei det langt ned ny tetningsmembran under dørene. Dette for å unngå vasslekkasje frå hans veranda til husværet under. Dette arbeidet blei utført av Voss Byggsenter.

Utvendige vindauger i heishus (felles areal) vart vaska 10. mai og 29. september av firmaet ISS. Takrenner blei reinska 29. september av same firmaet.

Svalgangen vart spylt 14. mai av Kveik. Dette var mindre vellukka trass fleire forsøk, og vi kom til semje om null-oppgjer. Kveik ynskjer ikkje ta på seg dette arbeide for ettertid.

Styret har organisert slik dugnad:

- Garasjen vart høgtrykkspylt på dugnad 5. mai (3 personar) og med leigd hjelp av Kveik og kostemaskin frå Vaktmeisteren.
- Svalgangen vart spylt 25. mai (3 personar).

FORSIKRING

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

Det har vore 2 forsikringssskader i 2021. Manglande intern kontroll frå røyrlaggar har ført til auka premie.

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 oppfylging av HMS. Det vart ikkje gått vernerunde i denne perioden. Det vart heller ikkje sendt ut skjema for eigenkontroll brann / elektro / våtrom – ventilasjon. Evakueringsplan og branninstruks er oppdatert i 2020.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret meiner at årsregnskapet gjev eit rettvist bilde av borettslagets eigendelar og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslaget si forventa økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Vilkår om framleis drift er til stades, og årsrekneskapen for 2021 legg dette til grunn.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 185 538.

Dette er lågare enn budsjettert og skyldes i hovudsak at andel for reinhold bossrom til Bustadstifting Voss kommunale blir ført i 2022

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 858 974.

Resultat

Årets resultat på kr 228 236 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 228 236.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 181 593 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for vidare drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 355 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i VOSS kommune

Styret har budsjettert med kroner 262 000 for kommunale avgifter for 2022.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 70 000 for energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til 44 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Miltzowsgata Burettslag.

Lån

Miltzowsgata Burettslag har lån i Handelsbanken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert til 44 000,- for 2022.
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Miltzowsgata Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Miltzowsgata Burettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 228 236. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 23. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 234 931	1 118 275	1 234 931	1 181 593
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	228 236	380 157	150 500	233 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-281 574	-263 501	-280 000	-288 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-53 338	116 656	-129 500	-54 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 181 593	1 234 931	1 105 431	1 127 093
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 202 316	1 370 668		
Kortsiktig gjeld	-20 723	-135 737		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 181 593	1 234 931		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		389 950	395 028	391 188	388 752
Innkrevde felleskostnader	2	791 700	789 220	800 812	836 248
Andre inntekter	3	3 888	105 745	50 000	150 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 185 538	1 289 993	1 242 000	1 375 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 385	-22 416	-25 000	-25 500
Styrehonorar	5	-49 700	-49 100	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 543	-5 414	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-3 600	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-51 950	-50 785	-52 000	-54 000
Konsulenthonorar	7	-3 863	-1 260	-15 000	-15 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-190 536	-188 487	-292 500	-355 000
Forsikringer		-41 497	-38 574	-40 000	-44 000
Kommunale avgifter	9	-251 993	-240 620	-249 500	-262 000
Energi/fyring		-61 069	-26 621	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-68 159	-61 359	-62 500	-70 000
Andre driftskostnader	10	-105 680	-103 349	-116 000	-87 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-858 974	-791 984	-982 500	-1 042 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		326 564	498 009	259 500	332 500
DRIFTSRESULTAT		326 564	498 009	259 500	332 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 048	14 857	0	0
Finanskostnader	12	-108 376	-132 709	-109 000	-99 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-98 328	-117 852	-109 000	-99 000
ÅRSRESULTAT		228 236	380 157	150 500	233 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		228 236	380 157		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	32 500 000	32 500 000
Tomt		1 500 000	1 500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		34 000 000	34 000 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	91 064
Forskuddsbetalte kostnader		17 940	16 140
Andre kortsiktige fordringer	14	1 783	0
Driftskonto OBOS-banken		137 506	223 685
Innestående i andre banker		1 045 087	1 039 780
SUM OMLØPSMIDLER		1 202 316	1 370 668
SUM EIENDELER		35 202 316	35 370 668
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Annen egenkapital	15	10 036 774	9 808 538
SUM EGENKAPITAL		10 038 774	9 810 538
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 244 819	4 526 393
Borettsinnskudd	17	20 898 000	20 898 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 142 819	25 424 393

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		6 569	112 607
Påløpte renter		614	606
Annen kortsiktig gjeld	18	13 540	22 524
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 723	135 737

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	19	34 000 000	34 000 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 21.03.2022

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 regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

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	603 540
Garasje	65 280
Dugnadsinnbetaling	30 720
Fellesvask	40 800
Kabel-tv	60 000
Kapitalkostnader på IN-lån	388 752
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 198
Overført til kapitalkostnader	-389 950
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	800 340

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-8 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	791 700

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Portåpner	1 578
Strøm	2 310
SUM ANDRE INNTEKTER	3 888

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-12 156
Arbeidsgiveravgift	-9 229
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 385

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 2020/2021, og er på kr 49 700.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 543.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
SUM KONSULENTHONORAR	-3 863

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 032
Drift/vedlikehold elektro	-4 867
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 797
Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 582
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 114
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 144
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-190 536

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-87 657
Vann- og avløpsavgift	-87 878
Feieavgift	-1 908
Renovasjonsavgift	-74 550
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-251 993

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-900
Driftsmateriell	-670
Lyspærer og sikringer	-1 778
Renhold ved firmaer	-87 257
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 075
Velferdskostnader	-12 205



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-105 680**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 307
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 741
SUM FINANSINNTEKTER	10 048

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-108 376
SUM FINANSKOSTNADER	-108 376

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført 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**

Avregningskonto IN-lån	1 783
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 783

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 745 862
Egenkapital fra IN tidligere	5 720 871
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-2 429 959
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 036 774

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

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

**NOTE: 16****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Renter 31.12. 2,64 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2004 -13 100 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 2 852 736

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 281 574

Nedbetalt tidligere, IN 5 720 871

Nedbetalt i år, IN 0

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -4 244 819

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 KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Voss Energi -13 540

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -13 540**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 20 898 000

Pantelån 4 244 819

Beregnete IN-forpliktelser 3 290 912

TOTALT 28 433 731

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

Bygninger 32 500 000

Tomt 1 500 000

TOTALT 34 000 000



Miltzowsgata Burettslag

Styrehonorar 2021-2022

Framlegg til generalforsamling våren 2022

Namn	Styrehonorar	Tal møte à kr 600	Sum møte	Total
Jon Tvilde	Styreløiar kr 20 000	9	Kr 5 400	Kr 25 400
Terje Helle	Nestløiar kr 7 500 HMS ansvar kr 5 000	9	Kr 5 400	Kr 17 900
Elin Hole Hommedal	Sekretær kr 4 000	6	Kr 3 600	Kr 7 600
Bjarne Haugen (vara)		4	Kr 2 400	Kr 2 400
Susan Frette (vara)		1	Kr 600	Kr 600
Sum	kr 36 500		kr 17 400	Kr 53 900

Voss 30. mars 2022

Stadfesta

Jon Tvilde/sign

Terje Helle/sign



4. Innkomne Forslag

A) *Montering av solcellepanel på taket til bygninga til Miltzowsgata burettslag.*

Saksframstilling: Se vedlegg.

Styrets innstilling:

Det vert synt til framlegget om montering av solcellepanel på taket av burettslaget, framsett av Jon Steinar Hauge. Styret meiner at dette kan vera eit godt framlegg. Styret ynskjer likevel å gå vegen om ei energikartlegging, som vil gje eit grunnlag for burettslaget om å velja kva som er dei beste tiltaka for å spare energi, før ein ev. avgjer om det skal koma solcellepanel. Slik vil ein koma attende til spørsmålet om ev. å montere solcellepanel.

Til styre leiar i Hiltzonsgata borettslag
Jon Thilde,
Brønnøysund 3,
6863 Leikanger

Fransleggj forslag om at det blir montert
solcellepanel på taket til leingjer
til Hiltzonsgata borettslag

Franssett bered ovanforvorte forslag.

Lovditt eg har klargjert så er eit
høyringsforslag om anleggjing av solcellepanel
i borettslag til behandling i NVE og
det er planlagt ferdig handsama til
1. januar 2023.

Har sjekka med Enova og tilskot
til anleggjing av solcellepanel i borettslag
og der var det divorte slike at det
far tidn ikkje vart ajent tilskot av
Enova til borettslag til dette, men ein
skulle brn at på grunn av den strømm-
konisn vi er inn i at det blir
ei forandring på dette spørley.

Det er Vangne elektriske som har
mest kompetanse på montering av



2

solcellepanel av dei elektro firma som er på Vass.

Med Vass Energi kan ein gjera avtale som plusskunde for levering av overskotskraft på nettet. J

Vass 10/3-2022

innsig
Jon Hauge
Keilighet 40103.

P.S. Vei ynskje at dette framlegg
skal haust sukkert av generalforsamlinga
og føydest over av generalforsamlinga



Val av tillitsvalde 2022.

STYRET

Styreleiar Jon Tvilde og styremedlem Elin Hole Hommedal står ikkje på val.

1 styremedlem på val - (Terje Helle)

2 varamedlemar til styret står og på val – (Bjarne Haugen og Susan Frette).

ANDRE

Det skal og veljast delegert til generalforsamling i OBOS (Audun Hellevang)

Valkomité – (Kirsten Tvilde og Audun Hellevang)

Innstilling frå valkomité

STYRET

Styremedlem valt for 2 år: **Terje Helle** attval 2 år.

1.vara valt for 1 år **Anita Knapstad Ny**

2.vara valt for 1 år **Haldis Hårvik Ny**

ANDRE

Delegert for GF i OBOS: **Audun Hellevang** attval

Valkomité: **Brita Almeland og Ingrid Herre**

Voss, 29.3.2022

Valkomiteen

Kirsten Tvilde

Audun Hellevang

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas 4 ganger pr. år på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse



av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 30 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



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.