

Kommune: 4621 Voss
Eiendom: 4621/192/212/0/0

— Middels - høy nøyaktighet	--- Vannkant
— Mindre nøyaktig	--- Vegkant
— Lite nøyaktig	 Fiktiv grense
— Skissenøyaktighet eller uvisst	 Teigdelelinje
— Omtvistet grense	 Punktfeste

— Vegkant

..... Fiktiv grense

..... Teigdelelinje

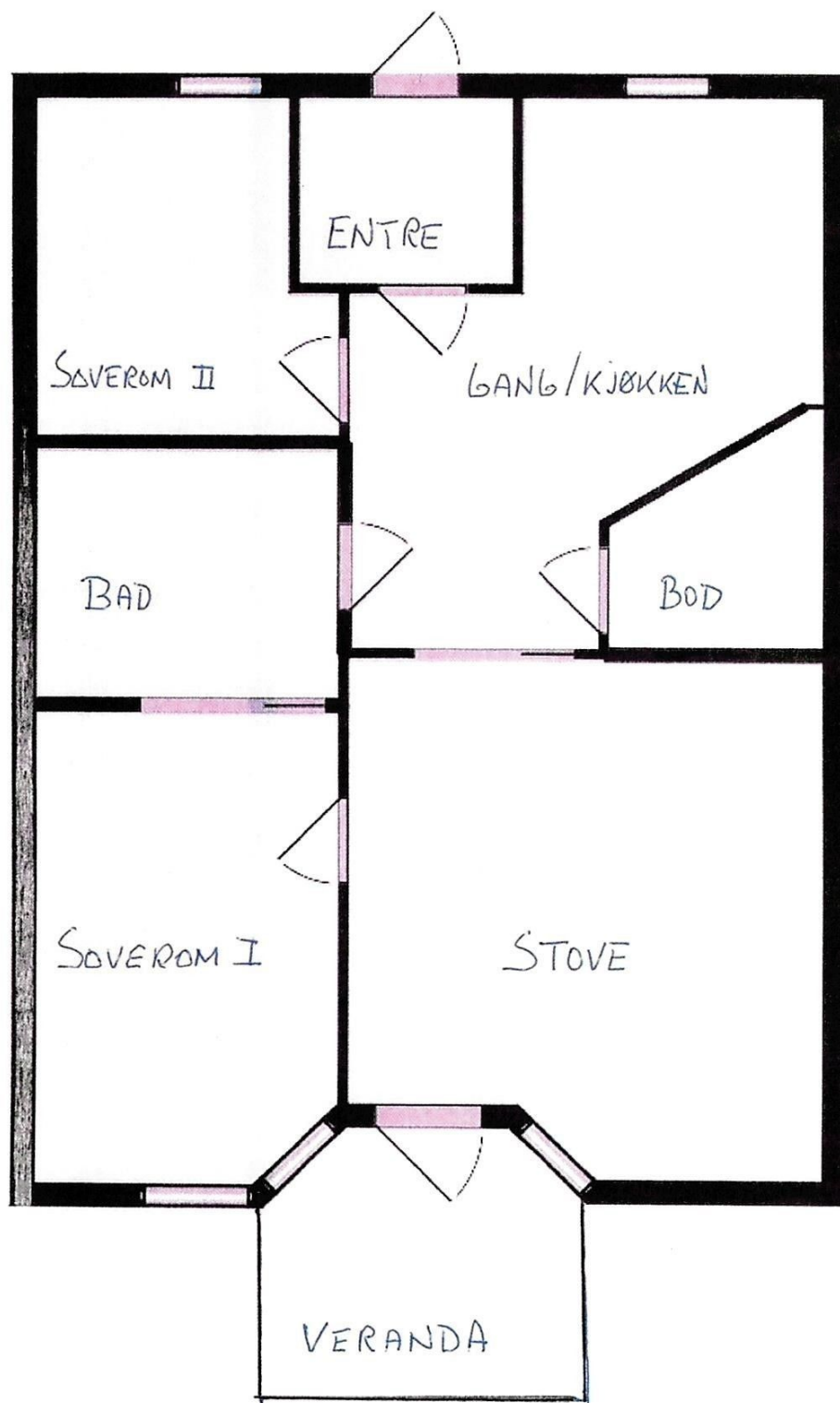
..... Punktfeste

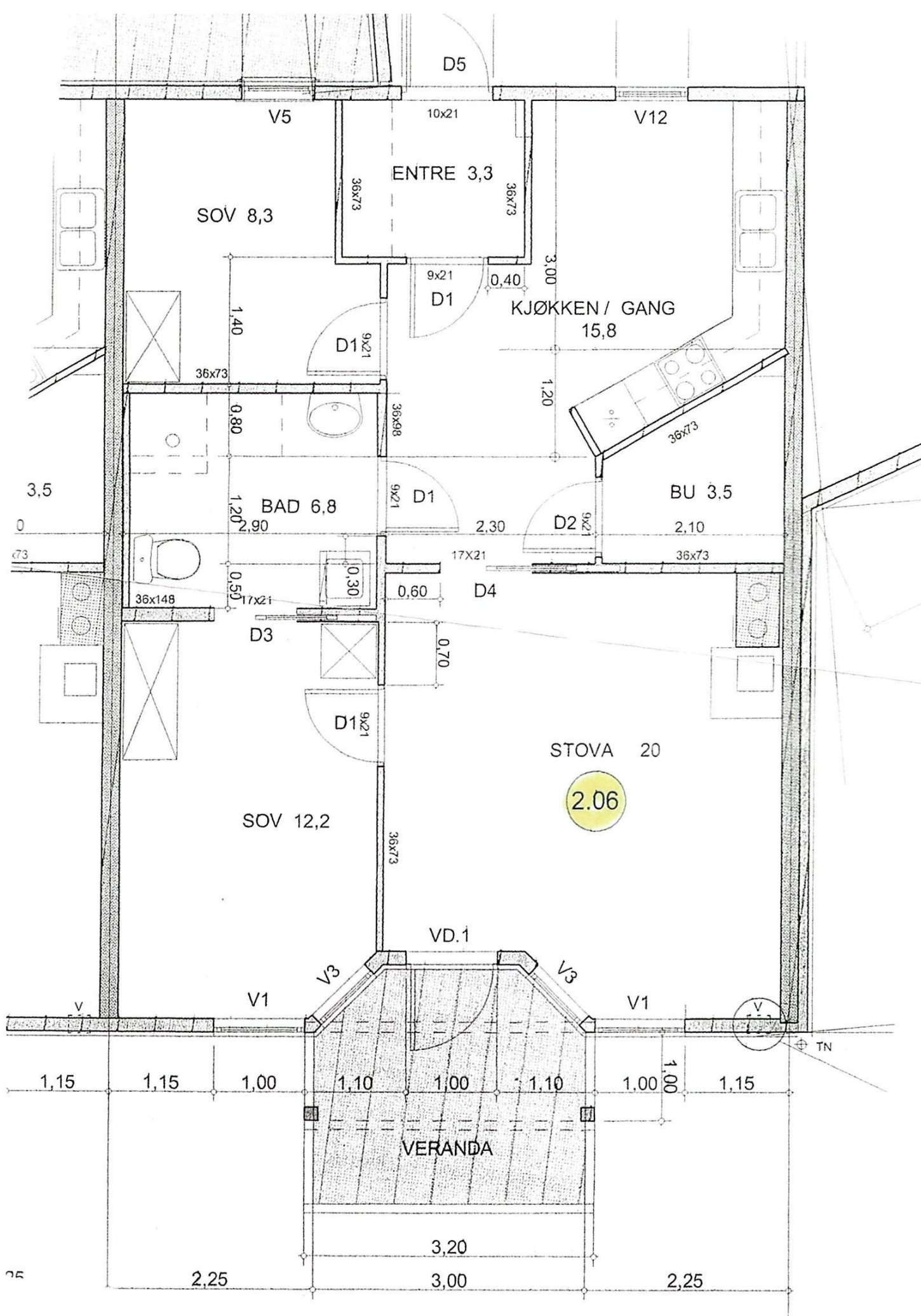


Dato: 26.2.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.





HAUGATUN BURETTSLAG

Organisasjonsnummer: 979 913 702 Andelsnummer: 206

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2006/272760-1/201	HJEMMEL TIL ANDEL
07.12.2006	TRONES ASTRID
	F.NR: 090643

HEFTELSE

Ingen heftelser registrert

Rettigheter

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/158706-1/201	REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL
07.12.2006	

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Adresse

Aad Gjelles gata 6, 5700 VOSS

Dato for energimerking

26.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-263907

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

18915405

Gårdsnummer

192

Bruksnummer

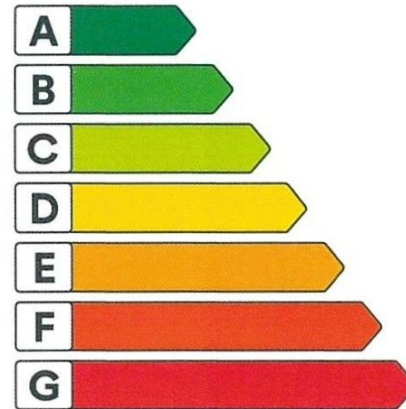
212

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0206



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggear

1999

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

73,0 m²

Oppvarmet bruksareal

73,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

177,39 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

178,43 kWh/m²

Totalt levert pr. år

13 026 kWh



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 26.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Voss herad

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	192	Bruksnr.	212	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aad Gjelles gata 6, 5700 VOSS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	142 829,96 kr
Eiendomsskatt	109 751,01 kr
Feiing	3 390,00 kr
Vann	133 227,86 kr
Sum	389 198,83 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Gebyr brannforebygging	0%	5 PIPE	814.00	1/1	0 %	4 070,00 kr	0,00 kr
Eigedomsskatt bustad	0%	55077400 PROM	3.10	1/1	0 %	170 740,00 kr	0,00 kr
Leige vassmålar	15%	2 STK	287.50	1/1	0 %	575,00 kr	0,00 kr
Abonnementsgebyr vatn	15%	25 STK	1168.40	1/1	0 %	29 210,00 kr	0,00 kr
Abonnementsgebyr avløp	15%	25 STK	1248.90	1/1	0 %	31 222,50 kr	0,00 kr
					Sum	235 817,50 kr	0,00 kr

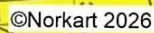
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.



Eiendom: 192/212
Adresse: Aad Gjelles gata 6
Utskriftsdato: 26.02.2026
Målestokk: 1:1000



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1)

-  Område for bustader med tilhøyrande anlegg
-  Område for forretningar

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)

-  Offentlege trafikkområde
-  Kjøreveg
-  Anna veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)

-  Park
-  Anlegg for lek

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 26)

-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 27)

-  Felles avkjørsel

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 1)

-  Bustader
-  Uteopphaldsareal
-  Kombinert byggje- og anleggsformål
-  Bustad/forretning/kontor

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Trase for jernbane
-  Kombinerte formål for samferdselsanlegg og tekn

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 1)

-  Grøntstruktur
-  Naturområde
-  Park
-  Kombinerte grøntstrukturformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande
-  Naturområde i sjø og vassdrag
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande
-  Kombinerte formål i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Ormsynsone (PBL2008 § 12)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone transport - Byggeforbod rundt veg
-  Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442
-  Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planlegg

Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL2008 § 13)

-  Føresegnsområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt

-  Sikringssonегrense
-  Støysonegrense
-  Gjennomføringsgrense
-  Føresegnsgrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planens avgrensing
-  Faresonegrense
-  Formålsgrænse
-  Byggjegrænse
-  Regulert senterlinje
-  Regulert fotgjengarfelt
-  Målelinje/avstandslinje
-  Abc
-  Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 26.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Voss herad

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	192	Bruksnr.	212	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aad Gjelles gata 6, 5700 VOSS								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352019004		
Navn	Kommuneplan for Voss herad 2020-2032		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	22.10.2020		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/5277/2%20F%20c3%b8resegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdater%20i%20tr%c3%a5d%20med%20HST-vedtak.pdf		
Delarealer	Delareal	564 m ²	
	KPHensynsonenavn	OM320_1	
	KPFare	Flomfare	
	Delareal	3 708 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Delareal	3 841 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn	Ytre sentrumsavgrensing	
	KPBestemmelseHjemmel	forhold som skal avklares og belyses	

Delareal	3 841 m ²
KPHensynsonenavn	OM310
KPFare	Ras- og skredfare

Delareal	2 224 m ²
KPHensynsonenavn	OM220
KPStøy	Gul sone iht. T-1442

Delareal	131 m ²
Arealbruk	Sentrumsformål, Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2018001
-----------	---------

Navn	
-------------	--

Plantype	
-----------------	--

Status	
---------------	--

Ikrafttredelse	
-----------------------	--

Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>19 m²</td></tr><tr><td>RPHensynsonenavn</td><td>Flomsone - 53,2 moh</td></tr><tr><td>Faresone</td><td>Flomfare</td></tr></table>	Delareal	19 m ²	RPHensynsonenavn	Flomsone - 53,2 moh	Faresone	Flomfare
Delareal	19 m ²						
RPHensynsonenavn	Flomsone - 53,2 moh						
Faresone	Flomfare						

Id	12352018001
-----------	-------------

Navn	Områdereguleringsplan for Vossevangen/Sentrumsplan
-------------	--

Plantype	Områderegulering
-----------------	------------------

Status	Endelig vedtatt arealplan
---------------	---------------------------

Ikrafttredelse	27.01.2022
-----------------------	------------

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/5404/F%c3%b8resegner%2014.08.2023.pdf
---------------------	---

Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>23 m²</td></tr><tr><td>RPHensynsonenavn</td><td>Vegstøy - Gul sone</td></tr><tr><td>Delareal</td><td>131 m²</td></tr><tr><td>Formål</td><td>Kombinert bebyggelse og anleggsformål</td></tr><tr><td>Feltnavn</td><td>BKB23</td></tr></table>	Delareal	23 m ²	RPHensynsonenavn	Vegstøy - Gul sone	Delareal	131 m ²	Formål	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Feltnavn	BKB23
Delareal	23 m ²										
RPHensynsonenavn	Vegstøy - Gul sone										
Delareal	131 m ²										
Formål	Kombinert bebyggelse og anleggsformål										
Feltnavn	BKB23										

Id	123598001
-----------	-----------

Navn	Vossevangen
-------------	-------------

Plantype	Eldre reguleringsplan
-----------------	-----------------------

Status	Utgått/erstattet
---------------	------------------

Ikrafttredelse	28.08.2003
-----------------------	------------

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/626/Reguleringsf%c3%b8resegner.pdf - https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/631/F%c3%b8resegner%20for%20Elvegata%2012.pdf
---------------------	--

Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>3 708 m²</td></tr><tr><td>Formål</td><td>Boliger</td></tr></table>	Delareal	3 708 m ²	Formål	Boliger
Delareal	3 708 m ²				
Formål	Boliger				



VOSS KOMMUNE

Kommunalavdeling for tekniske tenester

Arkitektbruket ans
Postboks 123

5701 VOSS

Vår ref
99/1397-15

Etat/ avd.
TE

Saksbeh
HK

Ark.
GBNR 192/44

Dykkar ref.

Dato
02.02.2011

FERDIGATTEST

BUSTADHUS - NYBYGG- BJØRGATUN -GNR.192 BNR.44

Jfr. saksnr D FPL 166/99

Løyve er gjeve 18.08.1999.

Gjeld:

Nybygg blokk

Gnr/Bnr:

192/44

Byggestad:

Bjørgatun,

Tiltakshaver:

Stor-Bergen Boligbyggelag

Ansvarleg søkjar:

Arkitektbruket ans

Vi har ei gjennomgang av vårt arkiv. Det vart i 2000 gitt mellombels bruksløyve for tiltaket, då noko utomhusarbeid gjenstod. Vi ser ingen grunn til å halde tilbake ferdigattest for tiltaket.

Ansvarleg kontrollerande for utføringa har utført sluttkontroll og avslutta gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarleg kontrollerande stadfesta for kommunen at kontroll er føreteke i samsvar med kontrollplanar, og med tilfredsstillande resultat, i samsvar med løyve og krav gjeve i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller deler av han skal ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyve fastset jf. § 93 i plan-og bygningslova. Bruksendring krev særleg løyve jf. plan- og bygningslova § 93.

Med helsing

Helen Kvåle
saksbehandlar

Kopi til: Stor-Bergen Boligbyggelag, Postboks 65, 5031 LAKSEVÅG

Adr.: Uttrågt. 9
Postboks 145
5701 VOSS

Telefon:
Sentralbord 5651 9400
Saksbeh. 5651 9615
Telefaks: 5651 9651

E-postadr.: postmottak@voss.kommune.no
Nett-adr.: www.voss.kommune.no

Bankgiro:
3201 46 70954

Foretaksnr.
960 510 542



VOSS KOMMUNE
Teknisk etat

Stor-Bergen Boligbyggelag
Postboks 65

5031 LAKSEVÅG

Vår ref
99/01397-013

Etat/ avd.
TE

Saksbeh
KNK

Ark.
GN 192/44

Dykkar ref.

Dato
24.05.00

**BUSTADHUS - NYBYGG- HAUGATUN -GNR.192 BNR.44
MELLOMBELS BRUKSLØYVE**

Byggjeløyve er gjeve i vedtak i sak D FPL 0166/99.

Gjeld:

Gnr/Bnr

Byggestad:

Tiltakshaver:

Sokjar:

*Nybygg, rekkjehus med 24 bustader.
192/44*

Haugatun,

Stor-Bergen Boligbyggelag

Arkitektbruket ans

Ansvarshavande:

Grunn- og betongarbeid:

Tomrararbeidet:

Olav Lægreid (Spilde Entreprenør A/S)

Leif Hitland (Åsane Byggmesterforretning A/S)

Utomhusarbeid er ikkje ferdig.

I samsvar med plan- og bygningslova, § 99, pkt. 2 og 3, vert det gjeve mellombels bruksløyve for husværa.

Med helsing

Knut Kinne

byggesaksbehandlar

Kopi til: Arkitektbruket ans, Postboks 123, 5701 VOSS

Vedtekter

for Haugatun Burettslag org. nr 979913702

tilknytta OBOS BBL

vedteken på konstituerande generalforsamling den 28.04.1998,

sist endra den 25 april 2024

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

1. Innleiande bestemmelser

1-1 føremål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknyttingsforhold

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

2. Andeler og andelseigarar

2- 1 Andeler og andelseigarar

(1) Andelane skal vere på kr 100.

(2) Berre andelseigarar i boligbygglaget og berre fysiske personar (enkelpersonar) kan vera andelseigarar i burettslaget. Ingen fysiske personar kan eige meir enn ein andel.

(3) Uansett kan staten, ein fylkeskommune eller en kommune til saman eige inntil ti prosent av andelane i burettslaget i samsvar med burettslagsloven § 4-2

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

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

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

(5) Burettslaget er eit burettslag med minimum aldersgrense 55 år.

(6) Garasjeplass skal forbeholdast andelseigar med bil, så lenge det er plass.

2-2 Sameige i andel

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

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

2-3 Overføring av andelen og godkjenning av ny andelseigar

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

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

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

I motsett fall skal godkjenning regnas som gitt.

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

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

(3) Forkjøpsrett

3-1 Hovudregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Fristar for å gjere forkjøpsretten gjeldane

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

3-3 Nærmare om forkjøpsretten

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

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

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

(3) Andelseigar som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til ny andelseigar.

Dette gjeld sjølv om andelen tilhøyrer fleire.

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

4. Burett og bruksoverlating

4-1 Burett

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

- andelseigaren er ein juridisk person

- andelseigaren skal vera midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtenest

sjukdom eller andre tungtvegande grunnar.

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

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

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

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

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

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

5 Vedlikehald

5-1 Andelseigars vedlikehaldsplikt

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

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

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

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

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

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

5-2 Burettslaget sine vedlikehaldsplikter

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fråvikelse

6-1 Misleghald

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

6-2 Pålegg om salg

(1) Dersom ein andelseigar til tross for advarsel vesentleg mislegheld sine plikter, kan

burettslaget pålegga vedkommande å selja andelen, jf. Borettslagsloven §5-2 første ledd.

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

6-3 Fråvikelse

Medfører andelseigarens eller brukarens oppførsel fare for øydelegging eller vesentleg forringing av eigedomen, eller er andelseigarens eller brukarens oppførsel til alvorleg plage eller sjenanse for eigendoms øvrige andelseigarar eller brukarar, kan styret krevja fråvikelse frå boligen etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerheit

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Burettslaget pantesikkerheit

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

8. Styret og deira vedtak

8-1 Styret

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

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

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

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

8-2 Styret sine oppgåver

(1) Styreleiar skal leia virksamheita i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlinga sine vedtak. Styret kan ta alle bestemmelsar som ikkje i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styret sine vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlinga

9-1 Myndigheit

Den øverste myndigheita i burettslaget vert utøva av generalforsamlinga.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

- (1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsla andelseigarane om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ein ynskjer handsama.
- (2) Generalforsamlinga skal innkallast skriftleg av styret med eitt varsel som skal vera minst åtte og høgst tjue dagar. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kallast inn med kortare varsel som likevel skal vera på minst tre dagar. I begge tilfeller skal det gjevast skriftleg melding til boligbyggelaget.
- (3) I innkallinga skal dei sakene som skal behandlast vera bestemt angitt. Skal eitt forslag som etter burettslagsloven eller vedtektene må vedtakast med minst to tredjedeler fleirtal kunne behandlast, må hoveddinnhaldet vera angitt i innkallinga. Saker som ein andelseigar ynskjer å få behandla på ordinær generalforsamling skal det nevnes i innkallinga når styret har motteke krav om dette etter vedtektenes punkt 9-3 (1)

9-4 Saker som skal behandlast på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteleiing og protokoll

Generalforsamlinga skal leiast av styreleiar med mindre generalforsamlinga vel ein annan møteleiar. Møteleiaren skal sørge for at det vert ført protokoll frå generalforsamlinga.

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlinga

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

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

(3) Stemmeliikheit vert avgjort med loddtrekning.

10. Inhabilitet, tausheitsplikt og mindretallsvern.

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Tausheitsplikt

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

10-3 Mindretallvern

Generalforsamlinga, styret eller forretningsfører kan ikkje treffe bestemmelsar som er eigna til å gje visse andelseigarar eller andre urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget.

11. Vedtektsendringar og forholdet til burettslovene

11-1 Vedtektsendringar

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

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

jf. § 7-12:

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

11-2 Forhold til borettslovene

For så vidt ikke anna følger av vedtektene gjeld reglane i lov om borettslag av 06.06.2003 nr.39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

HUSORDENSREGLAR
FOR
HAUGATUN BURETTSLAG

Husordensreglane inneheld retningslinjer om bruken av bustaden og fellesareala – og har til mål å fremje miljø og trivsel i burettslaget.

ALMINNELEGE ORDENSREGLAR

NATTERO Etter klokka 23.00 skal det vera ro på eigendomen.

BORING / Boring og hamring kan berre skje i tida frå kl 08.00 til 20.00,
HAMRING men ikkje på sun- og helgedagar.

LÅSING Gatedørene skal vera låste, og uvedkomande må ikkje sleppast inn.

PRIVAT Teppe, matter, ryer og liknande må ikkje bankast eller ristast gjennom
REINHOLD vindauga eller frå verandaen.

BOSS Alt boss og avfall skal leggjast i dei rette behaldarane i bossrommet.
Søppelet må pakkast godt inn. Kartongar skal delast opp, eller trykkast saman før dei vert lagde i behaldaren. For glas, metall og blomsteravfall står behaldarane i garasjen.

PARKERING/ Parkering skal skje på oppmerka plass, på parkeringsplassen.

INNKØYRING Køyring fram til dør, berre dersom det er naudsynt, med leveransar av varer og liknande.

HUSDYRHOLD Husdyr kan haldast etter avtale.

April 2024

Styret

Haugatun burettslag
ANDELSEIGARANE I BURETTSLAGET

Innkalling til generalforsamling

Stad: Haugatun, gang 2 etasje mandag 28. april 2025 kl 16.00

DAGSORDEN:

1. Konstituering
2. Årsmelding frå styret for 2024
3. Regnskap for 2024 samt revisors beretning
4. Innkomne saker
 Ingen innkomne saker
5. Valg av styret
6. Godtgjerelse til styret
7. Valg av 1 delegat m/vararepr. til generalforsamlingen i OBOS
 boligbyggelag

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

Voss 26 mars 2025
for styret i Haugatun BRL

Lilly Helland
styreleiar

ÅRSBERETNING FOR 2024 – HAUGATUN BURETTSLAG

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

I tillegg leiger burettslaget ut lokale til Voss Frivilligsentral

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

Gardsnr. 192 og bruksnr. 212

Det vart omsett 2 leiligheiter i burettslaget i 2024

STYRET HAR VORE SAMMENSETT SLIK:

Fram til årets ordinære generalforsamling har styret vore sammensett slik:

Styreleiar:	Lilly Helland
Nestleiar:	Stein Johnny Heggstad
Styremedlem:	Øystein Opheim
Styremedlem:	Bjørn Wæhle
Styremedlem:	Anne Berit Hirth

Varamedlemmer: Ingunn Bystøl

ØKONOMI/REGNSKAP

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

Burettslaget har eit årsresultat på kr. 1 165 375 som me føreslår vert overført til anna eigenkapital.

Disponible midlar utgjer kr. 677 397 pr. 31.12.24

Det har vore ei positiv endring på kr. 133 991 i 2024

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS etter kontrakt.

Revisorgruppen Hordaland er burettslaget sin revisor og har gjennomført revisjon.

MØTEAKTIVITET

Det har vore halde 8 styremøter i perioden frå fjorårets ordinære generalforsamling.

LIKESTILLING

Styret har bestått av 3 menn og 2 kvinner.

TILSETTE

Burettslaget har *ingen* tilsette.

SAKER SOM STYRET HAR BEHANDLA

Styret har sidan generalforsamlinga i 2024 behandla 44 saker, som hovudsakeleg omhandler regnskap og budsjett, samt drift og vedlikehold av burettslaget.

Den største utgifta dette året, var måling langs Bordalsvegen og Aad Gjellesgate.

Så har me begynt å skifte ut lampar, set opp nye i staden for å kjøpa nye lysrøyr, som både er dyre og vanskeleg å få tak i.

I garasjen er det vedteke nye satsar for parkering, samt oppdatering av reglane, og nye tilpassa skjema for leigekontraktane.

Elles er alle serviceavtalar fylgt opp, det vere seg garasjen, heisen, dører og brannvarslinga.

Det som no er planlagt i sommar, er måling i enden av huset og veggene inn mot tunet.

Har bedd om tilbod frå målarer som me har hatt før, og som har gjort ein god jobb.

Forsetja med å skifte ut lampar, tilpassar dette etter økonomien.

Me er og blitt kjent med at Bjørgatun skal gjere noko med vatnet som samlar seg hjå dei, og at dei ser kummen som felles med oss, så her kan det komma nokon utgifter, men berre det som gjeld kummen og ikkje anna arbeid som dei må gjere.

Dei faste utgiftene har stege mykje i 2024 og stigninga forset i 2025, men likevel har me fått til mykje bra med tanke på alt som er gjort dei siste åra.

Begynte med parkeringsplassen, opprusting av Voss Frivillig sentral, og no snart ferdig med målinga av heile burettslaget.

SOSIALE MILJØTILTAK/AKTIVITETER

Me har halde fram med kaffimøta på gangen i Haugatun, og har hatt jolegløgg og bingo.

Sommarfesten i år vart i lag med Bjørgatun, veldigt kjekt

Sosial samlingsstund på gangen, kvar onsdag.

VEDLIKEHOLD

Måling langs Bordalsvegen og Aad Gjellesgate, samt skifta kledning der det var behov.

Utsifting av lampar.

FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i Tryg Forsikringen med polisenummer 3571374, den omfatter **ikkje** innbo og løsøre for bebruarane.

MILJØ/Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Voss 26/3-2025

Styret i Haugatun burettslag

Lilly Karin Helland

Styreleiar

Stein Messetad

Styremedlem

Bjørn Wahlke

Styremedlem

Per Arne Olsen

Styremedlem

Anne Birte Lunde

Styremedlem

Kommentar frå styret til Generalforsamlinga
angående note: 4

Der står det at styret har fått dekket bevertning for kr. 1 800,-

Dette er feil, då denne fakturaen var for smørbrød og kake til
Generalforsamlinga i 2024 (faktura frå Kveik)

Tok det opp med Obos, men det kunne ikkje rettast opp i då rekneskapen
var godkjent av revisor.

Dette til orientering

Styreleiaren

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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		543 406	708 089
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 165 375	1 187 269
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-463 152	-643 264
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-567 585	-708 443
Innsk. øremerk. bankkto		-647	-245
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		133 991	-164 683
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		677 397	543 406
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		805 398	830 239
Kortsiktig gjeld		-128 001	-286 833
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		677 397	543 406

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		664 133	707 051	685 836	661 464
Innkrevde felleskostnader	2	1 698 310	1 598 947	1 710 164	1 827 536
Andre inntekter		0	1 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 362 443	2 306 998	2 396 000	2 489 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-38 839	-36 257	-35 500	-36 000
Styrehonorar	4	-64 000	-66 000	-66 000	-64 000
Revisjonshonorar	5	-6 604	-6 266	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-40 245	-38 220	-41 000	-43 000
Konsulenthonorar	6	-7 558	-2 999	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-441 686	-655 215	-555 500	-456 000
Forsikringer		-81 612	-52 796	-64 600	-98 000
Kommunale avgifter	8	-387 685	-332 293	-387 000	-429 000
Energi/fyring		-40 517	-29 976	-20 000	-39 000
TV-anlegg/bredbånd		-172 754	-127 201	-175 000	-182 140
Andre driftskostnader	9	-313 635	-331 782	-331 000	-337 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 599 935	-1 683 804	-1 692 100	-1 701 140
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		762 508	623 194	0	0
Innbetalt andel fellesgjeld		567 586	708 443	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 330 094	1 331 637	658 400	703 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 347	14 935	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-181 066	-159 303	-170 000	-161 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-164 719	-144 368	-168 000	-159 000
ÅRSRESULTAT		1 165 375	1 187 269	535 900	628 860
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 165 375	1 187 269		

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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	28 607 023	28 607 023
Tomt		2 203 116	2 203 116
Miljøbankkonto, øremerket		22 801	17 040
SUM ANLEGGSMIDLER		30 832 940	30 827 179
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		4 635	4 425
Andre kortsiktige fordringer	13	262	774
Driftskonto OBOS-banken		468 786	399 064
Driftskonto OBOS-banken II		4 948	3 626
Skattetrekkskonto OBOS-banken		970	970
Innestående i andre banker		325 798	421 380
SUM OMLØPSMIDLER		805 398	830 239
SUM EIENDELER		31 638 338	31 657 418
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital	14	17 835 025	16 669 650
SUM EGENKAPITAL		17 837 425	16 672 050
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 433 216	4 463 953
Borettsinnskudd	16	10 217 856	10 217 856
Avsetning bomiljøtiltak	17	21 840	16 726
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 672 912	14 698 535
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		74 296	102 479
Skyldige offentlige avgifter	18	1 964	1 924
Påløpte renter		39 572	41 389
Påløpte avdrag		0	133 087
Garasjeregnskap	19	3 900	0
Annen kortsiktig gjeld	20	8 269	7 955
SUM KORTSIKTIG GJELD		128 001	286 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 638 338	31 657 418

Pantstillelse
Garantiansvar

21

26 150 000 26 150 000
0 0

Voss, 26.03.2025

Styret i Haugatun Burettslag

Lilly Karin Helland
Lilly Karin Helland

Bjørn Wæhle
Bjørn Wæhle

Anne Berit Hirth

Anne Berit Hirth

Stein Johnny Heggstad
Stein Johnny Heggstad

Øystein Opheim

Øystein Opheim

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.

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. 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	1 264 368
Kabel-TV	172 512
Lokaler	128 000
Finanslån	97 056
Garasjeleie	39 066
Avregning finanslån	-652
Kapitalkostnader på IN-lån	663 993
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	140
Overført til kapitalkostnader	-664 133
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 700 350

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 698 310

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-22 861
Påløpte feriepenger	-3 269
Arbeidsgiveravgift	-12 708
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 839

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 64 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 800, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 604.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 558
SUM KONSULENTHONORAR	-7 558

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-275 427
Drift/vedlikehold VVS	-14 587
Drift/vedlikehold elektro	-56 100
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 525
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 003
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 419
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 920
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 706
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-441 686

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-73 700
Vann- og avløpsavgift	-220 207
Renovasjonsavgift	-93 778
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-387 685

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 412
Lyspærer og sikringer	-9 516
Vaktmestertjenester	-270 724
Snørydding	-9 975
Andre fremmede tjenester	-363
Kontor- og datarekvisita	-3 311
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 800
Andre kontorkostnader	-4 752
Porto	-600
Drivstoff biler, maskiner osv.	-597
Bank- og kortgebyr	-2 557
Velferdskostnader	-4 028
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-313 635

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 182
Renter av sparekonto i OBOS-banken	647
Renter bank	14 518
SUM FINANSINNTEKTER	16 347

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-8 888
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-172 072
Renter på leverandørgjeld	-106
SUM FINANSKOSTNADER	-181 066

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1998	28 607 023
--------------------------	------------

SUM BYGNINGER	28 607 023
----------------------	-------------------

Tomten ble kjøpt i 1998

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN-lån	253
--------------------------	-----

Avregningskonto -Finanslån	9
----------------------------	---

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	262
---	------------

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	17 508 980
----------------------	------------

Egenkapital fra IN tidligere år	708 443
---------------------------------	---------

Egenkapital fra IN 2024	567 585
-------------------------	---------

Reduksjon EK fra IN	-949 983
---------------------	----------

SUM ANNEN EGENKAPITAL	17 835 025
------------------------------	-------------------

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,89 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-2 250 000
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	2 092 898
---------------------	-----------

Nedbetalt i år	87 485
----------------	--------

-69 617

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,62 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-14 440 000
------------------	-------------

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 424 706
--------------------------------------	-----------

Nedbetalt i år, ordinære avdrag	375 667
---------------------------------	---------

Nedbetalt tidligere, IN	708 443
-------------------------	---------

Nedbetalt i år, IN	567 585
--------------------	---------

-3 363 599

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 433 216
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-10 217 856
-------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-10 217 856
----------------------------	--------------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-21 840
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-21 840

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-970
Skyldig arbeidsgiveravgift	-994
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 964

NOTE: 19**GARASJEREGNSKAP**

Drift/vedl.hold	-3 900
SUM GARASJEREGNSKAP	-3 900

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 269
Midlertidig deposita	-5 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 269

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 217 856
Pantelån	3 433 216
Beregnete IN-forpliktelser	326 045
TOTALT	13 977 117

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

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

Til generalforsamlingen i Haugatun Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugatun Burettslag som viser et overskudd på kr 1.165.375. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avviklet.

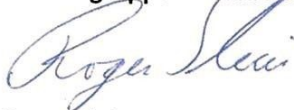
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 27/3-25

Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire

Statsautorisert revisor

GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

År 2025 den 28. april, kl 16:00 vart ordinær generalforsamling halden i Haugatun BL.

TIL STADES:

Frå styret:

Lilly Helland, Stein J. Heggstad, Bjørn Wahl, Øystein Opheim
Anne Berit Hirth og Ingunn Bystøl

Totalt møtte 13 andelseigarar.

Det vart godkjent 0 fullmakter

Merknader til innkallingen: Ingen

Den oppsette dagsorden vart: godkjent

TIL BEHANDLING FØRELÅG:

1. KONSTITUERING

a) Møteleiar:

Lilly Helland

b) Som sekretær vart valgt: Stein Johnny Heggstad

c) Til å undertegne protokollen saman med møteleiar vart valgt:

d)

Per Konrad Tennøbekk

e) Som teljekorps vart valgt:

2. ÅRSBERETNINGA FRÅ STYRET FOR 2024

VEDTAK: Godkjent utan merknader

3. REGNSKAP FOR 2024 SAMT REVISORS BERETNING

VEDTAK: Godkjent utan merknader

4. INNKOMNE SAKER:

Ingen saker

5. VALG AV STYRE

Valgt for antall år

<u>Ragnhild Kistensen</u>	<u>2 år</u>
<u>Arnt Ove Rørgård</u>	<u>2 år</u>
<u>Anne Berit Hirth</u>	<u>2 år</u>
<u>Ingunn Bystøl - vara</u>	<u>1 år</u>

Styret består etter dette av:

Styreleder: Lilly Helland

Styremedlemmer: Ragnhild Kistensen
Anne Berit Hirth
Arnt Ove Rørgård

Oystein Opheim
Vara medlemmer: Ingunn Bystøl

6. GODTGJØRELSE TIL STYRET

VEDTAK:

Styreleiar: kr 28.000,-

Nestleiar: kr 18.000,-

Styremedlem: er kr 6.000,- på kvar

Varamedlem: kr 2.000,- + 2000 for 2023

Vedtak: Som før

7. VALG AV DELEGATER MED VARAREPRESENTANT TIL

GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Lilly Helland - vara Ragnhild Kristensen

Generalforsamlinga vart avslutta kl 16.40

Lilly Helland

Møteleiar

Per K. Tennevekk

Protokollunderskrivar