



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 695 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HILLEREN II
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 183 200	1 183 200
Sum inntekter		1 183 200	1 183 200
Kostnader			
Lønnskostnad		34 686	31 492
Annen driftskostnad		835 282	826 046
Sum kostnader		869 968	857 538
Driftsresultat		313 232	325 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 029	3 653
Sum finansinntekter		2 029	3 653
Annen finanskostnad		53	467
Sum finanskostnader		53	467
Netto finans		1 976	3 186
Ordinært resultat før skattekostnad		315 208	328 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		315 208	328 848
Årsresultat		315 208	328 848
Totalresultat		315 208	328 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 208	328 848
Sum overføringer og disponeringer		315 208	328 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 871 799	2 871 799
Sum varige driftsmidler		2 871 799	2 871 799
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		105 584	104 870
Sum finansielle anleggsmidler		105 584	104 870
Sum anleggsmidler		2 977 383	2 976 669
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			103 756
Sum fordringer		0	103 756
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 279 096	971 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 279 096	971 740
Sum omløpsmidler		1 279 096	1 075 496
SUM EIENDELER		4 256 479	4 052 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 503 231	3 188 023
Sum opptjent egenkapital		3 503 231	3 188 023
Sum egenkapital		3 506 631	3 191 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		749 500	749 500
Sum annen langsiktig gjeld		749 500	749 500
Sum langsiktig gjeld		749 500	749 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		348	111 242
Sum kortsiktig gjeld		348	111 242
Sum gjeld		749 848	860 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 256 479	4 052 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543545

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 695 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HILLEREN II
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 950 695 773
BORETTSLAGET HILLEREN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 183 200	1 183 200
Sum inntekter		1 183 200	1 183 200
Kostnader			
Lønnskostnad		34 686	31 492
Annen driftskostnad		835 282	826 046
Sum kostnader		869 968	857 538
Driftsresultat		313 232	325 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 029	3 653
Sum finansinntekter		2 029	3 653
Annen finanskostnad		53	467
Sum finanskostnader		53	467
Netto finans		1 976	3 186
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		315 208	328 848
Årsresultat		315 208	328 848
Totalresultat		315 208	328 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 208	328 848
Sum overføringer og disponeringer		315 208	328 848



Organisasjonsnr: 950 695 773
BORETTSLAGET HILLEREN II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 871 799 2 871 799
Sum varige driftsmidler 2 871 799 2 871 799

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 105 584 104 870
Sum finansielle
anleggsmidler 105 584 104 870

Sum anleggsmidler 2 977 383 2 976 669

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 103 756
Sum fordringer 0 103 756

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 279 096 971 740
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 279 096 971 740

Sum omløpsmidler 1 279 096 1 075 496

SUM EIENDELER 4 256 479 4 052 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 3 400 3 400
Sum innskutt egenkapital 3 400 3 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 503 231	3 188 023
Sum opptjent egenkapital	3 503 231	3 188 023
Sum egenkapital	3 506 631	3 191 423
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	749 500	749 500
Sum annen langsiktig gjeld	749 500	749 500
Sum langsiktig gjeld	749 500	749 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	348	111 242
Sum kortsiktig gjeld	348	111 242
Sum gjeld	749 848	860 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 256 479	4 052 165



Organisasjonsnr: 950 695 773
BORETTSLAGET HILLEREN II

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Hilleren II

Digitalt årsmøte avholdes 10. juni - 15. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Hilleren II. Avstemningen åpner 10. juni kl. 09:00 og lukker 15. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6115>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av OBOS delegert med vara

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Hilleren II

Birthe Eriksen

Benedikte Handeland

Kai-Inge Jentoft

Bjørn Westrheim



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Tore Zachariassen og Magne Tormundsen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås kr 34 000 til styreleder og kr 400 pr styremøte. Totalt utgjør det kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Birthe Eriksen	Kongsmyrveien 28 B
Styremedlem	Benedikte Handeland	Kongsmyrvn. 20 A
Styremedlem	Kai-Inge Jentoft	Kongsmyrveien 26 A
Styremedlem	Bjørn Westrheim	Kongsmyrveien 16
Varamedlem	Vivi Aronsen	Kongsmyrveien 10 D
Varamedlem	Dan Michael Gjellestad	Kongsmyrveien 14 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Birthe Eriksen Kongsmyrveien 28 B

Varadelegert

Bjørn Westrheim Kongsmyrveien 16

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Borettslaget Hilleren II

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Borettslaget Hilleren II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950695773, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Kongsmyrveien 16 - 18
Kongsmyrveien 20 A - B
Kongsmyrveien 22 A - B
Kongsmyrveien 24 A - B
Kongsmyrveien 26 A - B
Kongsmyrveien 28 A - B
Kongsmyrveien 14 A - D
Kongsmyrveien 12 A - E
Kongsbakken 56 - 60
Kongsmyrveien 10 A - D
Kongsbakken 21 - 27
Kongsbakken 17 - 19

Gårds- og bruksnummer :

128 106 108 109

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Hilleren II har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 5 styremøter i perioden fra fjorårets ordinære generalforsamling, hvor alle styremedlemmer og varamedlemmer har vært innkalt. To av møtene er avholdt digitalt pga situasjonen vi er i med tanke på coronavirus.

Styret har i perioden behandlet saker som hovedsakelig omhandler regnskap og budsjett, samt drift og vedlikehold av borettslaget.

Styret har også jobbet med gjennomføring av rørfornyning i hele borettslaget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 183 200.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 869 968.

Dette er kr 957 332 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at rørfornyning ikke ble gjennomført som budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 315 208 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 278 748 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 950 000 til rørfornyning.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med bakgrunn i byrådet forslag for 2021.

- Renovasjon økes med 5%
- Vannavgift holdes uendret, mens avløpsavgift reduseres med 4%
- Feieavgift økes med 10%
- Eiendomsavgift holdes uendret

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 6 636. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Hilleren II.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte med 2,3% i 2021 i tråd KPI justering.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneopptak på kr 900 000. Styret forventer ikke økning av felleskostnadene i 2021.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hilleren II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hilleren II sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 315 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 18. mai 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET HILLEREN II ORG.NR. 950 695 773, KUNDENR. 6115

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	964 254	636 457	964 254	1 278 748
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	315 208	328 848	-663 800	-685 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	0	0	-64 378	0
Innsk. øremerk. bankkto	-714	-1 051	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	314 494	327 797	-728 178	-685 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 278 748	964 254	236 076	593 148
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 279 096	1 075 496		
Kortsiktig gjeld	-348	-111 242		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 278 748	964 254		



BORETTSLAGET HILLEREN II ORG.NR. 950 695 773, KUNDENR. 6115

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 183 200	1 183 200	1 183 000	1 183 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 183 200	1 183 200	1 183 000	1 183 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 286	-3 892	-4 500	-4 500
Styrehonorar	4	-30 400	-27 600	-30 000	-30 400
Revisjonshonorar	5	-6 306	-6 128	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-63 320	-61 535	-63 500	-64 900
Konsulenthonorar	6	-590	-238	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	-6 800
Drift og vedlikehold	7	-39 975	-52 974	-985 000	-985 000
Forsikringer		-103 756	-88 022	-104 500	-112 000
Kommunale avgifter	8	-459 268	-449 655	-462 000	-466 400
TV-anlegg/bredbånd		-127 684	-121 992	-122 000	-128 000
Andre driftskostnader	9	-27 584	-38 704	-38 000	-39 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-869 968	-857 538	-1 827 300	-1 849 100
DRIFTSRESULTAT		313 232	325 662	-644 300	-666 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 029	3 653	2 500	2 500
Finanskostnader	11	-53	-467	-22 000	-22 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 976	3 186	-19 500	-19 500
ÅRSRESULTAT		315 208	328 848	-663 800	-685 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		315 208	328 848		



BORETTSLAGET HILLEREN II
ORG.NR. 950 695 773, KUNDENR. 6115

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 603 249	2 603 249
Tomt		268 550	268 550
Øremerkede bankinnskudd	15	105 584	104 870
SUM ANLEGGSMIDLER		2 977 383	2 976 669
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	103 756
Driftskonto OBOS-banken		1 073 069	766 700
Sparekonto OBOS-banken		206 027	205 040
SUM OMLØPSMIDLER		1 279 096	1 075 496
SUM EIENDELER		4 256 479	4 052 165
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		3 503 231	3 188 023
SUM EGENKAPITAL		3 506 631	3 191 423
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	749 500	749 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		749 500	749 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		348	111 242
SUM KORTSIKTIG GJELD		348	111 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 256 479	4 052 165
Pantstillelse	14	749 500	749 500
Garantiansvar		0	0



Bergen, 03.05. 2021
Styret i Borettslaget Hilleren II

Birthe Eriksen/s/

Benedikte Handeland/s/

Kai-Inge Jentoft/s/

Bjørn Westrheim/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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 061 208
Kabel-Tv	121 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 183 200

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 286
--------------------	--------



SUM PERSONALKOSTNADER -4 286

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 400.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 306.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -590

SUM KONSULENTHONORAR -590**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -5 563

Drift/vedlikehold VVS -24 413

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -39 975

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -144 414

Vann- og avløpsavgift -187 747

Feieavgift -16 670

Renovasjonsavgift -110 437

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -459 268**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -13 895

Skadedyrarbeid/soppkontroll -8 861

Trykksaker -422

Møter, kurs, oppdateringer mv. -500

Andre kontorkostnader -428

Porto -1 062

Bank- og kortgebyr -2 417



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-27 584**

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	328
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 701

SUM FINANSINNTEKTER **2 029**

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-53
---------------------------	-----

SUM FINANSKOSTNADER **-53**

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1966	2 603 249
-----------------------------	-----------

SUM BYGNINGER **2 603 249**

Tomten ble kjøpt i 1966.

Gnr.128/bnr.106 M. flere

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

NOTE: 13**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-749 500
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-749 500**

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	749 500
-----------------	---------

TOTALT **749 500**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 603 249
-----------	-----------

Tomt	268 550
------	---------

TOTALT **2 871 799**

NOTE: 15**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har ikke fast kontor eller kontortid.

Styret har e-post: hilleren2@styrommet.net, evt. birthe_eriksen@hotmail.com

Styreleder kan nås på mobil; 932 93 702. Nestleder kan nås på mobil; 957 91 384.

Skriftlige henvendelser er å foretrekke.

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600460.

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.

**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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Avløpsrør	Resterende avløpsrør er rørfornyet av Olimb AS.
2018	Malt fasade	Andelseierne malte selv fasader på husene sine, det har vært skiftet kledning der det var behov for dette.
2017	Avløpsrør	Borettslaget har i.a. 2017 utbedret 1/3 av borettslagets avløpsrør. Resterende planlegges utbedret i nær fremtid.
2013 - 2016	Vedlikehold tak	Det er i perioden 2013-2016 utført forefallende arbeid på tak: <ul style="list-style-type: none">- skiftet ødelagt takstein- byttet/ reparert bly rundt skorstein- skiftet/ reparert luftehetter- kledd inn skorsteiner pga. lekkasje



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Benedikte Handeland

Bjørn Westrheim

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Dan Michael Gjellestad

Vivi Aronsen



Sak 6

Valg av OBOS delegert med vara

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås Birthe Eriksen. Som vara for delegert foreslås Bjørn Westrheim.

Forslag til vedtak

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås Birthe Eriksen. Som vara for delegert foreslås Bjørn Westrheim.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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