



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 009 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 322 117	16 374 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 322 117</b>	<b>16 374 455</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 018 484	964 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		52 874	177 515
Annen driftskostnad		11 802 647	11 849 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 874 005</b>	<b>12 991 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 448 112</b>	<b>3 383 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		852	2 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>852</b>	<b>2 909</b>
Annen finanskostnad		1 086 354	1 494 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 086 354</b>	<b>1 494 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 085 502</b>	<b>-1 491 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 362 610</b>	<b>1 891 880</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 362 610</b>	<b>1 891 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 362 610</b>	<b>1 891 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 362 610</b>	<b>1 891 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 362 610	1 891 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 362 610</b>	<b>1 891 880</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		87 798 429	87 798 429
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		206 703	76 157
Sum varige driftsmidler		88 005 132	87 874 586
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		88 005 132	87 874 586
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		140 114	251 697
Sum fordringer		140 114	251 697
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 338 198	3 306 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 338 198	3 306 794
Sum omløpsmidler		4 478 313	3 558 491
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 483 445</b>	<b>91 433 077</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		23 400	23 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 400</b>	<b>23 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 619 667	17 257 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 619 667</b>	<b>17 257 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 643 067</b>	<b>17 280 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 662 273	70 252 872
Øvrig langsiktig gjeld		3 068 100	3 068 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 730 373</b>	<b>73 320 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 730 373</b>	<b>73 320 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 895	6 526
Leverandørgjeld		1 288 726	295 183
Skyldige offentlige avgifter		41 785	39 623
Annen kortsiktig gjeld		773 599	490 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 110 005</b>	<b>831 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 840 378</b>	<b>74 152 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 483 445</b>	<b>91 433 077</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287367

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 009 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 950 009 012  
HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 322 117	16 374 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 322 117</b>	<b>16 374 455</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 018 484	964 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		52 874	177 515
Annen driftskostnad		11 802 647	11 849 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 874 005</b>	<b>12 991 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 448 112</b>	<b>3 383 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		852	2 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>852</b>	<b>2 909</b>
Annen finanskostnad		1 086 354	1 494 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 086 354</b>	<b>1 494 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 085 502</b>	<b>-1 491 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 362 610</b>	<b>1 891 880</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 362 610</b>	<b>1 891 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 362 610</b>	<b>1 891 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 362 610</b>	<b>1 891 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 362 610	1 891 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 362 610</b>	<b>1 891 880</b>



Organisasjonsnr: 950 009 012  
HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		87 798 429	87 798 429
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		206 703	76 157
Sum varige driftsmidler		88 005 132	87 874 586
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		88 005 132	87 874 586
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		140 114	251 697
Sum fordringer		140 114	251 697
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 338 198	3 306 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 338 198	3 306 794
Sum omløpsmidler		4 478 313	3 558 491
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 483 445</b>	<b>91 433 077</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		23 400	23 400
Sum innskutt egenkapital		23 400	23 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	19 619 667	17 257 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 619 667</b>	<b>17 257 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 643 067</b>	<b>17 280 457</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	67 662 273	70 252 872
Øvrig langsiktig gjeld	3 068 100	3 068 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>70 730 373</b>	<b>73 320 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>70 730 373</b>	<b>73 320 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 895	6 526
Leverandørgjeld	1 288 726	295 183
Skyldige offentlige avgifter	41 785	39 623
Annen kortsiktig gjeld	773 599	490 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 110 005</b>	<b>831 648</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>72 840 378</b>	<b>74 152 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>92 483 445</b>	<b>91 433 077</b>



Organisasjonsnr: 950 009 012  
HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Hetlevikhøyden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2022

Selskapsnummer: 6120





## Velkommen til årsmøte i Hetlevikhøyden Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6120>

Det holdes også et frivillig møte 3. mai kl. 18:00 , i grendahuset i Lyderhorn borettslag.

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Kandidater til styret i borettslaget skal være bosatt i borettslaget
7. Prosjekter over 150 000kr
8. Parkeringsovervåkning
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Hetlevikhøyden Borettslag**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### 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

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Sunniva Kirkebø og Vivian Rongved er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### 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.pdf



Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 265 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 265 000.

Sak 5

## **Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling §9-4. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

## Kandidater til styret i borettslaget skal være bosatt i borettslaget

### Forslag fremmet av:

Marlon Rye, Atle Davidsen, Gunhild Mathisen, Christian Geirulv, Stein-Magne Aksnes

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Kandidater til styret i borettslaget skal være bosatt i borettslaget! Kan hvis ingen melder sin interesse kan en trekke inn kandidater utenfra.

### Styrets innstilling

Forretningsfører Obos anbefaler følgende:

Det er ikke lagt inn noen begrensninger i borettslagsloven på hvem som er valgbare til et styreverv, bortsett fra at vedkommende må være myndig. Det er mange eksempler på at styreverv har medlemmer som ikke bor i borettslaget der det fungerer utmerket. Det er i dag etter hvert mer og mer vanlig at en ikke klarer å rekruttere styremedlemmer internt, men at man må søke utenfor borettslaget for å finne styremedlemmer. I mange tilfeller kan familiemedlemmer av eiere stille seg til disposisjon eller så finnes det også etter hvert en del som påtar seg slike oppdrag av mer profesjonell karakter.

*Vårt råd er at man ikke begrenser valgbarhet i vedtekter, men at man overlater til enhver generalforsamling å velge de personer man finner best kvalifisert til å ivareta slike viktige verv.*

*Dersom vedtak blir stemt for må bestemmelsen tas med i vedtektene §8-1 Styret.*

### Forslag til vedtak

Kandidater til styret i borettslaget skal være bosatt i borettslaget. Hvis ingen melder sin interesse kan en trekke inn kandidater utenfra.

### Vedlegg

2. Forslag til årsmøte - kandidater til styret..pdf



Sak 7

## Prosjekter over 150 000kr

### Forslag fremmet av:

Marlon Rye, Atle Davidsen, Gunhild Mathisen, Christian Geirulv, Stein-Magne Aksnes

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Prosjekter over kr 150 000 skal godkjennes på årsmøte! Kostnader til uforutsett vedlikehold godkjennes av styret!

### Styrets innstilling

Forretningsfører Obos anbefaler følgende:

Det følger av burettslagsloven § 5-17. Vedlikehold o.a. frå laget:

(1) Laget skal halde bygningar og eigedommen elles i forsvarleg stand så langt plikta ikkje ligg på andelseigarane.

(2) Felles røyr, leidningar, kanalar og andre felles installasjonar som går gjennom bustaden, skal laget halde ved like. Laget har rett til å føre nye slike installasjonar gjennom bustaden dersom det ikkje er til vesentleg ulempe for andelseigaren.

Og vidare § 8-9. Vedtak som krev samtykke frå generalforsamlinga

Styret kan ikkje utan at generalforsamlinga har gitt samtykke med minst to tredjedels fleirtal, gjere vedtak om

1. ombygging, påbygging eller andre endringar av bygg eller grunn som etter tilhøva i laget går ut over vanleg forvaltning og vedlikehold.

Og i § 8-8. Oppgåver for styret

Styret skal leie verksemda i laget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlinga.

Det ligger i dette at når generalforsamlingen/årsmøte velger et styre så gir man dem samtidig den tilliten til å ivareta fellesskapets interesser på best mulig vis.

Det er ikke vanlig at en generalforsamling skal godkjenne budsjettet/vedlikeholdsplan, men det *fremkommer* i regnskapsoppsettet og derfor er det vanlig at andelseiere kan stille spørsmål til budsjettet og planlagt vedlikehold.

Dersom man skulle overlatt begrensning til generalforsamlingen vil det også lage noen uheldige begrensninger på styrets handlingsrom ved vedlikeholdsbehov, spesielt der hvor det går utover det man antok på budsjetteringstidspunktet. Man vil da måtte kalle



inn til ekstraordinær generalforsamling for å gjøre disposisjoner utover budsjett. Dette vil i praksis gjøre driften av borettslaget unødvendig byråkratisk og komplisert.

Styret er derfor imot forslaget og ønsker at en viderefører den praksis som har vært utført tidligere, og som er det vanlige for borettslag.

### **Forslag til vedtak**

Prosjekter over kr 150 000 skal godkjennes på årsmøte. Kostnader til uforutsett vedlikehold godkjennes av styret.

### **Vedlegg**

3. Forslag til årsmøte - prosjekter over 150 000kr..pdf

Sak 8

## **Parkeringsovervåkning**

### **Forslag fremmet av:**

Kim Arian Henriksen

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at det skal stemmes over fjerning av parkeringsautomat og innføring av appløsning og/eller parkeringskort for gjester i borettslaget. Sånn at når man får besøk som fort skal være en dag og to kan parkere uten å måtte betale i dyre dommer for det.

### **Styrets innstilling**

Styret er positiv til forslag om fjerning av parkeringsautomat og innføring av appløsning for registrering av gjester. Ved innføring av foreslått løsning vil det bety:

- Appløsning
- Registrering av inntil 2 faste kjøretøy pr. andel (kjøretøy kan endres daglig i app om ønskelig)
- Inntil 3 samtidige gjester med total besøksvotet 56 timer pr. mnd. fra kl. 0000-0800.
- 2 besøkskort til de som ikke kan eller vil benytte digital løsning



## Forslag til vedtak

Parkeringsautomat fjernes. Det innføres appløsning for registrering av egne kjøretøy og gjester. De som av ulike grunner ikke kan eller vil benytte digital løsning kan få utdelt gjestekort.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frode André Ludvigsen  
Benkeforslag fra Malvin Rye
- Thomas Ellingsen  
Innstilt av valgkomiteen

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frode André Ludvigsen  
Benkeforslag fra Malvin Rye
- Mona Kristin Solberg  
Benkeforslag fra Malvin Rye
- Rachel Tvedt  
Innstilt av valgkomiteen
- Sunniva Minge  
Innstilt av valgkomiteen
- Thomas Ølnes  
Benkeforslag fra Malvin Rye

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Josefine Willesvik  
Innstilt av valgkomiteen
- Liljan Myhr  
Innstilt av valgkomiteen
- Mona Kristin Solberg



Benkeforslag fra Malvin Rye

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Monica Hartvigsen  
Innstilt av valgkomiteen
- Morten Monsen  
Innstilt av valgkomiteen

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 10

**Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Martin Lysvold  
Innstilt av valgkomiteen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sunniva Lund Kirkebø  
Innstilt av valgkomiteen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thomas Ellingsen	Holsbergstien 29
Styremedlem	John Aleksander Aarethun	Hetlevikåsen 34
Styremedlem	Mona Helen Andersen	Hetlevikåsen 10
Styremedlem	Espen Kaspersen	Hetlevikåsen 20
Styremedlem	Rachel Tvedt	Hetlevikåsen 305 A
Varamedlem	Emma Digernes	Hetlevikåsen 20
Varamedlem	Sunniva Minge	Hetlevikåsen 20

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Espen Kaspersen	Hetlevikåsen 20
Varadelegert	
Sunniva Lund Kirkebø	Hetlevikåsen 46

### Valgkomiteen

Monica Hartvigsen	Hetlevikåsen 20
Morten Monsen	Hetlevikåsen 30

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Hetlevikhøyden Borettslag

Borettslaget består av 234 andelsleiligheter. Hetlevikhøyden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950009012, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Hetlevikåsen 20  
Hetlevikåsen 10 - 18  
Hetlevikåsen 22 - 30  
Hetlevikåsen 32 - 36  
Hetlevikåsen 38 - 40  
Hetlevikåsen 42 - 46

Gårds- og bruksnummer:  
124 78

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.

Hetlevikhøyden Borettslag har 1 ansatt vaktmester. Styret er ikke kjent med skader eller ulykker i perioden. Arbeidsmiljøet ansees å være godt.



## 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 er i den siste perioden blitt avholdt 11 styremøter der også varamedlemmene er blitt innkalt. Styret har pr. 18.04.22 i styremøtene behandlet ca. 110 saker. Mange av styremøtene i 2021 ble arrangert elektronisk på teams på bakgrunn av smittetrykk og restriksjoner i samfunnet.

Det har også vært avholdt møter og befaringer med våre samarbeidspartnere eller leverandører, og styremedlemmene har deltatt på nødvendige kurs i regi av OBOS. Vi er også representert med 2 medlemmer fra styret i Loddefjord utvalget.

Styret har høsten 2021 fokusert mye på prosjekt for utbygging av heiser i høyblokk og utvidelse av ladeanlegg for elektriske kjøretøy.

Behov for utbygging av heisene i høyblokken ble oppdaget etter uvanlige mange driftsproblemer sommeren og tidlig høst 2021. Det ble etter omfattende feilsøking oppdaget at porøse elektriske plasttilkoblinger var årsaken. Mangel på deler, montørkompetanse og økende antall driftsproblemer gjorde at styret valgte å starte arbeidet med utskifting av heisene. Låneopptak for utskifting av heisene ble godkjent av generalforsamlingen mars 2022. Arbeidet er forventet å starte høsten 2022 og være ferdigstilt våren 2023. Avtale om prosjektledelse er inngått med BMA Heisteknisk rådgivning AS og avtale om levering og montasje av nye heiser er inngått med Ing. Stein Knutsen AS.

Ladeanlegget for elektriske kjøretøy har de siste 2 årene hatt kapasitetsutfordringer og til tider mange driftsproblemer. Styret driftet og fakturerte for bruk av ladeanlegget internt i perioden fra 2013-2020. I 2020 ble det inngått avtale om drift og fakturering for bruk med BKK Elektrifisering, nå Elaway. Misnøye blant elbileierne på stadige driftsproblemer og lav kapasitet gjorde at styret valgte undersøke alternative løsninger. Egen utbygging i regi av borettslaget ble vurdert som svært kostbar og ikke realistisk. Styret inngikk derfor en avtale med Ohmia Charging. Selskapet har lokalt avdelingskontor på Askøy og gode erfaringer med drift av ladeanlegg i hele landet. Arbeidet med utbygging av ladestasjoner er startet og er forventet ferdig i løpet av mai.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 16 322 117.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak støtte til rehabilitering av uteområde ved C-blokk fra Bergen Kommune og ladepunkt for el-biler.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 12 874 005.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nye hovedrør for varmtvann, kaldtvann og sirkulasjon igjennom blokk B og skifte av ødelagt avløpsrør under høyblokken.

### Resultat

Årets resultat på kr 2 362 610 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 31.12.2021 kr 2 368 308 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 060 000 til vedlikehold. Planlagt vedlikehold i 2022 er blant annet: Rehabilitering av inngangspartier i lavblokkene, bytte av brannslukkere og optiske brannvarslere og utvidelse av antall ladestasjoner for elektriske kjøretøy.

### Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til kr 2 695 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 380 500. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hetlevikhøyden Borettslag.

### Lån

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettert til kr 287 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

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

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

*\*Budsjettet ble satt før styret ble gjort kjent med at heisene i høyblokken måtte byttes ut. Budsjettet inkluderer derfor ikke kostnader til dette eller låneopptak i denne forbindelse.*



Til generalforsamlingen i Hetlevikhøyden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Hetlevikhøyden Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 362 610. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 04. april 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 009 012, KUNDENR. 6120

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 726 842</b>	<b>3 001 883</b>	<b>2 726 842</b>	<b>2 368 307</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 362 610	1 891 880	2 842 075	2 705 040
Tilbakeføring av avskrivning	15 52 874	177 515	40 000	20 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -183 420	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -2 590 599	-2 344 435	-2 552 000	-2 456 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-358 535</b>	<b>-275 040</b>	<b>330 075</b>	<b>269 040</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 368 308</b>	<b>2 726 843</b>	<b>3 056 917</b>	<b>2 637 347</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 478 313	3 558 491
Kortsiktig gjeld	-2 110 005	-831 648
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 368 308</b>	<b>2 726 843</b>



## HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 009 012, KUNDENR. 6120

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	15 997 271	16 100 965	15 991 000	16 809 000
Ladepunkt		93 559	0	0	60 000
Andre inntekter	3	231 287	273 490	170 000	80 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>16 322 117</b>	<b>16 374 455</b>	<b>16 161 000</b>	<b>16 949 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-750 234	-689 047	-807 100	-844 700
Styrehonorar	5	-268 250	-275 400	-290 000	-275 000
Avskrivninger	15	-52 874	-177 515	-40 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-14 665	-14 434	-15 000	-15 100
Forretningsførerhonorar		-279 665	-300 715	-279 665	-287 000
Konsulenthonorar	7	-7 609	-5 366	-10 000	-10 000
Kontingenter		-47 300	-46 800	-46 800	-47 300
Drift og vedlikehold	8	-4 009 904	-4 803 140	-3 340 000	-3 060 000
Forsikringer		-351 800	-317 234	-340 500	-380 500
Kommunale avgifter	9	-2 565 987	-2 499 742	-2 536 200	-2 695 000
Energi/fyring	10	-2 999 372	-2 277 494	-3 035 000	-2 980 000
TV-anlegg/bredbånd		-613 331	-805 573	-586 000	-1 450 000
Andre driftskostnader	11	-913 014	-778 975	-814 300	-870 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-12 874 005</b>	<b>-12 991 434</b>	<b>-12 140 565</b>	<b>-12 934 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 448 112</b>	<b>3 383 022</b>	<b>4 020 435</b>	<b>4 014 400</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	852	2 909	0	2 000
Finanskostnader	13	-1 086 355	-1 494 051	-1 178 360	-1 311 360
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 085 503</b>	<b>-1 491 142</b>	<b>-1 178 360</b>	<b>-1 309 360</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 362 610</b>	<b>1 891 880</b>	<b>2 842 075</b>	<b>2 705 040</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 362 610	1 891 880		



HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 950 009 012, KUNDENR. 6120

BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	87 473 229	87 473 229
Tomt		325 200	325 200
Andre varige driftsmidler	15	206 703	76 157
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>88 005 132</b>	<b>87 874 586</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		133 298	243 911
Andre kortsiktige fordringer	16	6 816	7 786
Driftskonto OBOS-banken		3 923 979	2 894 187
Skattetrekkskonto OBOS-banken		19 958	19 198
Sparekonto OBOS-banken		394 261	393 409
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 478 313</b>	<b>3 558 491</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 483 445</b>	<b>91 433 077</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 234 * 100		23 400	23 400
Opptjent egenkapital		19 619 667	17 257 057
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 643 067</b>	<b>17 280 457</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	67 662 273	70 252 872
Borettsinnskudd	18	3 068 100	3 068 100
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>70 730 373</b>	<b>73 320 972</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 288 726	295 183
Skyldige offentlige avgifter	19	41 785	39 623
Påløpte renter		5 895	6 526
Annen kortsiktig gjeld	20	773 599	490 316
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 110 005</b>	<b>831 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 483 445</b>	<b>91 433 077</b>



Pantstillelse	21	107 838 000	107 838 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 31.03.2022  
Styret i Hetlevikhøyden Borettslag

Thomas Ellingsen /S/                      John Aleksander Aarethun /S/    Mona Helen Andersen /S/

Espen Kaspersen /S/                      Rachel Tvedt /S/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKSkonto

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	14 039 627
Oppvarming	1 107 288
Tv-anlegg	583 596
Renhold	266 760
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>15 997 271</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	82 963
Bergen Kommune	100 000
ICE	35 772
Nettinnbetalinger	11 852
Utleie	700
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>231 287</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-460 318
Overtid	-13 070
Påløpte feriepenger	-56 806
Fri bil, tlf etc.	-7 968
Fri bolig	-13 680
Bompenger	-1 396
Naturalytelser speilkonto	21 648
Arbeidsgiveravgift	-125 659
Pensjonskostnader	10 177
Pensjonskostnader innskudd	-70 712
AFP-pensjon	-10 601
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-300
Yrkesskadeforsikring	-17 403
Arbeidsklær	-4 146
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-750 234</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**ELLER:**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 268 250.

I tillegg har styret fått dekket styremøte for kr 9 981, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 665.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 609
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 609</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-527 312
Drift/vedlikehold VVS	-1 189 281
Drift/vedlikehold elektro	-275 435
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 370 366
Drift/vedlikehold heisanlegg	-556 562
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 870
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-57 078
Egenandel forsikring	-30 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 009 904</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-612 830
Vann- og avløpsavgift	-1 219 644
Renovasjonsavgift	-733 513
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 565 987</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-370 116
Andre fyringskostnader	-2 629 256
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-2 999 372</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 539
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-127 617
Diverse leiekostnader/leasing	-42 723
Verktøy og redskaper	-21 888
Telefon-/kontormaskiner	-3 721
Driftsmateriell	-38 143
Vakthold	-36 724



Renhold ved firmaer	-316 232
Snørydding	-167 196
Andre fremmede tjenester	-57 204
Kontor- og datarekvisita	-2 454
Trykksaker	-1 773
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 981
Andre kontorkostnader	-17 646
Telefon/bredbånd	-2 730
Telefon, annet	-1 479
Porto	-5 497
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 676
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-18 168
Bank- og kortgebyr	-4 244
Velferdskostnader	-7 380
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-913 014</b>

#### NOTE: 12

##### FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	852
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>852</b>

#### NOTE: 13

##### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 086 100
Renter på leverandørgjeld	-255
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 086 355</b>

#### NOTE: 14

##### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1965	15 757 246
Rehab. Fasade og utvidelse av nye balkonger 2008-2011	71 381 965
Nye parkeringsplasser 2011	334 019
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>87 473 229</b>

Tomten ble kjøpt i 1965

Gnr.124/bnr.78

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

#### NOTE: 15

##### VARIGE DRIFTSMIDLER

Citroen Berlingo SV 19211	
Tilgang 2011	193 323
Avskrevet tidligere	-175 601
Avskrevet i år	-17 721



			1
Gressklipper nr. 1			
Tilgang 2019	58 279		
Avskrevet tidligere	-27 521		
Avskrevet i år	-19 426		
			11 332
Gressklipper			
Tilgang 2018	18 750		
Avskrevet tidligere	-15 625		
Avskrevet i år	-3 124		
			1
Tilhenger			
Tilgang 2012	19 145		
Tilgang 2017	22 236		
Avskrevet tidligere	-41 380		
			1
Vaskemaskin nr. 2			
Tilgang 2015	51 851		
Avskrevet tidligere	-51 850		
			1
Sammenleggbare bord			
Tilgang 2018	18 725		
Avskrevet tidligere	-15 604		
Avskrevet i år	-3 120		
			1
Inventar			
Tilgang 2019	32 131		
Avskrevet tidligere	-10 710		
Avskrevet i år	-6 426		
			14 995
Møbler			
Tilgang 2011	254 833		
Tilgang 2012	20 974		
Avskrevet tidligere	-275 805		
			2
TV			
Tilgang 2021	183 420		
Avskrevet i år	-3 057		
			180 363
Ladestasjon for el bil nr 2			
Tilgang 2017	160 404		
Tilgang 2018	165 237		
Avskrevet tidligere	-325 640		
			1
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2014	183 363		



Avskrevet tidligere	-183 362	1
Lekeapparat		
Tilgang 2012	144 166	
Tilgang 2013	216 249	
Tilgang 2015	65 375	
Avskrevet tidligere	-425 786	
		4
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>206 703</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-52 874</b>
--------------------------------	--	----------------

**NOTE: 16**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Vask		6 816
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>6 816</b>

**NOTE: 17**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,59 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2008	-90 428 990	
Nedbetalt tidligere	20 176 118	
Nedbetalt i år	2 590 599	
		-67 662 273
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-67 662 273</b>

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965		-3 068 100
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-3 068 100</b>

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-19 958
Skyldig arbeidsgiveravgift		-21 827
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-41 785</b>

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-56 806
Påløpte kostnader		-716 793
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-773 599</b>

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**



Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 068 100
Pantelån	67 662 273
<b>TOTALT</b>	<b>70 730 373</b>

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

Bygninger	87 473 229
Tomt	325 200
<b>TOTALT</b>	<b>87 798 429</b>



## Annenn informasjon om borettslaget

### Styret

Styret har kontor i Hetlevikåsen 20. Kontaktinformasjon til styret og driftsleder er tilgjengelig på borettslaget sin nettside [vibbo.no/hetlevikhoyden](http://vibbo.no/hetlevikhoyden). Styret har epost adresse, [styret@hetlevikhoyden.no](mailto:styret@hetlevikhoyden.no). Se vår nettside for mer informasjon.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Driftsleder/Vaktmester

Driftsleder Glenn Bo A Rasmussen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Hetlevikåsen 30 og er åpent hverdager mellom kl. 0700 og kl. 1430. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 916 43 745 eller epost [driftsleder@hetlevikhoyden.no](mailto:driftsleder@hetlevikhoyden.no). Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

### Parkering

Borettslaget har 189 parkeringsplasser, hvorav 10 parkeringsplasser med lademulighet for elektrisk kjøretøy. Parkeringsplassene er etter «første mann til mølla» prinsippet. Mellom kl. 0001 og kl. 0800 koster det kr 10 pr. time for besøkende. Borettslaget har i tillegg 10 motorsykkelparkeringsplasser og 12 parkeringsplasser for personer med bevegelseshemninger.

### Nøkler/skilt

Ekstra nøkkel kan bestilles hos driftsleder. Du kan også få informasjon om skilt til postkasse, om navneendring på ringeklokke og få «nei takk til reklame» skilt.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600686. 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](mailto: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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

## **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## Større vedlikehold og rehabilitering 2021 – 2022

2021	Trefelling ved F-blokk	Trefelling ved gangvei til nr. 34. Kostnad kr. 123 000,-
2021	Skifte av vannrør i B-blokk	Skifte av hovedrør for varmtvann, kaldtvann og sirkulasjon i kjeller. Kostnad kr. 450 000,-
2021	Skifte av avløpsrør i D-blokk	Skifte av avløpsrør under høyblokk. Kostnad kr. 250 000,-
2021	Rehabilitering av uteareal ved C-blokk	Nytt dekke og elvestein, beplanting og benker og bord. Rehabiliteringen var støttet med kr. 100 000 fra Bergen kommune. Kostnad kr. 892 000,-
2021	Feilsøking-/retting heiser i høyblokk	Feilsøking-/retting heiser i høyblokk 2021. Kostnad kr. 438 000,-
2021	Utbygging fiber/datasamband	Fremlegg av fiber/datasamband til vaskeri og infoskjermer. Kostnad kr. 135 000,-
2022	Rehabilitering av inngangspartier	Ny fasade i 13 inngangspartier Kostnad kr. 558 000,-
2022	Nye lamper i inngangspartier	18 stk. nye lamper i inngangspartiene Kostnad kr. 45 000,-
2022	Automatiske døråpnere	18 stk. automatiske døråpnere i inngangspartiene Kostnad kr. 384 000,-
2022	Utskifting brannslukningsapparater og røykvarslere.	Retur av gamle brannslukningsapparater og røykvarslere med utlevering av nytt. Kostnad kr. 123 000,-
2022	Nye ladestasjoner	Utbygging av nytt ladeanlegg for elektriske kjøretøy i borettslaget. Kostnad kr. 0,-
2022-2023	Nye heiser i høyblokk	Bytte av gamle heiser i høyblokk. Kostnad inntil 5 000 000,-



Forslag til Årsmøte  
Kandidater til styret i  
borettslaget skal ikke  
bosatt i borettslaget!  
Kan hvem ingen melder  
sin interesse kan en  
flette inn kandidater  
utenfor.



Forslag til Årsmøte!  
Prosjekter over 150 000kr  
skal godkjennes på årsmøte!  
Kostnader til informasjon  
aktiviteter godkjennes av  
styret!



**6120 Hetlevikhøyden Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Thomas Ellingsen..... Adresse: Holsbergstien 29, 5918 Frekhaug  
E-post: [thomas@ellingsen.nu](mailto:thomas@ellingsen.nu)

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: John Aleksander Aarethun..... Adresse: Hetlevikåsen 34, 5173 Loddefjord: .....  
E-post: [johnaleksander@hotmail.com](mailto:johnaleksander@hotmail.com)  
Navn: Espen Kaspersen Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord  
E-post: [epka900@gmail.com](mailto:epka900@gmail.com)

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Rachel Tvedt Adresse: Hetlevikåsen 32, 5173 Loddefjord  
E-post: [rachelTvedt84@gmail.com](mailto:rachelTvedt84@gmail.com)  
Navn: Sunniva Minge Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord  
E-post: [sunniva\\_m@hotmail.com](mailto:sunniva_m@hotmail.com)

**C Som varamedlemmer foreslås**

Navn: Josefine Willesvik Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord  
E-post : [jwillesvik@hotmail.com](mailto:jwillesvik@hotmail.com)  
Navn: Liljan Myhr Adresse: Hetlevikåsen 28, 5173 Loddefjord  
[liljanmyhr@gmail.com](mailto:liljanmyhr@gmail.com)

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling**

Navn: Martin Lysvold Adresse: Hetlevikåsen 24, 5173 Loddefjord  
E-post: [martin.lysvold@gmail.com](mailto:martin.lysvold@gmail.com)

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Sunniva Lund Kirkebø Adresse : Hetlevikåsen 24, 5173 Loddefjord  
E-post: [sunniva.steinsvik@gmail.com](mailto:sunniva.steinsvik@gmail.com)

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Monica Hartvigsen Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord  
E-post: [monicahartvigsen@gmail.com](mailto:monicahartvigsen@gmail.com)  
Navn: Morten Monsen Adresse: Hetlevikåsen 30, 5173 Loddefjord  
E-post: [fluen333@gmail.com](mailto:fluen333@gmail.com)

Dato 20/3-22 i valgkomiteen for Hetlevikhøyden Borettslag  
Monica Hartvigsen Morten Monsen

*Monica Hartvigsen* *Morten Monsen*



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 6.05.22

**Selskapsnummer:** 6120 **Selskapsnavn:** Hetlevikhøyden Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Sunniva Kirkebø og Vivian Rongved er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 265 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling</b></p> <p>Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling §9-4. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Kandidater til styret i borettslaget skal være bosatt i borettslaget**

Kandidater til styret i borettslaget skal være bosatt i borettslaget. Hvis ingen melder sin interesse kan en trekke inn kandidater utenfra.

For

Mot

**Sak 7 Prosjekter over 150 000kr**

Prosjekter over kr 150 000 skal godkjennes på årsmøte. Kostnader til uforutsett vedlikehold godkjennes av styret.

For

Mot

**Sak 8 Parkeringsovervåkning**

Parkeringsautomat fjernes. Det innføres oppløsning for registrering av egne kjøretøy og gjester. De som av ulike grunner ikke kan eller vil benytte digital løsning kan få utdelt gjestekort.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Frode André Ludvigsen
- Thomas Ellingsen

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Frode André Ludvigsen
- Mona Kristin Solberg
- Rachel Tvedt
- Sunniva Minge
- Thomas Ølnes

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Josefine Willesvik
- Liljan Myhr
- Mona Kristin Solberg

**Valgkomite** (2 skal velges)

- Monica Hartvigsen
- Morten Monsen

**Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Martin Lysvold

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Sunniva Lund Kirkebø

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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