



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 554 835  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HILLEREN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 950554835

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		315 512	277 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>315 512</b>	<b>277 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		242 106	234 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 811</b>	<b>240 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 701</b>	<b>37 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		698	1 035
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>698</b>	<b>1 035</b>
Annen finanskostnad		5 910	7 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 910</b>	<b>7 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 212</b>	<b>-6 672</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>62 489</b>	<b>30 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 489</b>	<b>30 409</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>62 489</b>	<b>30 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 489	30 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 489</b>	<b>30 409</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		629 991	629 991
Sum varige driftsmidler		629 991	629 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		7 985	5 312
Sum finansielle anleggsmidler		7 985	5 312
Sum anleggsmidler		637 976	635 303
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			2 575
Sum fordringer		0	2 575
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 578	186 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 578	186 362
Sum omløpsmidler		223 578	188 937
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>861 554</b>	<b>824 240</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		609 160	546 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>609 160</b>	<b>546 672</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>609 960</b>	<b>547 472</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		79 157	106 841
Øvrig langsiktig gjeld		172 414	169 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>251 571</b>	<b>276 735</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>251 571</b>	<b>276 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23	34
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23</b>	<b>34</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 594</b>	<b>276 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>861 554</b>	<b>824 240</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343582

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 554 835  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HILLEREN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 950 554 835  
BORETTSLAGET HILLEREN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		315 512	277 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>315 512</b>	<b>277 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		242 106	234 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 811</b>	<b>240 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 701</b>	<b>37 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		698	1 035
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>698</b>	<b>1 035</b>
Annen finanskostnad		5 910	7 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 910</b>	<b>7 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 212</b>	<b>-6 672</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>62 489</b>	<b>30 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 489</b>	<b>30 409</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>62 489</b>	<b>30 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 489	30 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 489</b>	<b>30 409</b>



Organisasjonsnr: 950 554 835  
BORETTSLAGET HILLEREN 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		629 991	629 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		7 985	5 312
Sum anleggsmidler		637 976	635 303
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	2 575
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 578	186 362
Sum omløpsmidler		223 578	188 937
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>861 554</b>	<b>824 240</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	609 160	546 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>609 160</b>	<b>546 672</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>609 960</b>	<b>547 472</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 157	106 841
Øvrig langsiktig gjeld	172 414	169 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>251 571</b>	<b>276 735</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>251 571</b>	<b>276 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23	34
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23</b>	<b>34</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>251 594</b>	<b>276 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>861 554</b>	<b>824 240</b>



Organisasjonsnr: 950 554 835  
BORETTLAGET HILLEREN 1

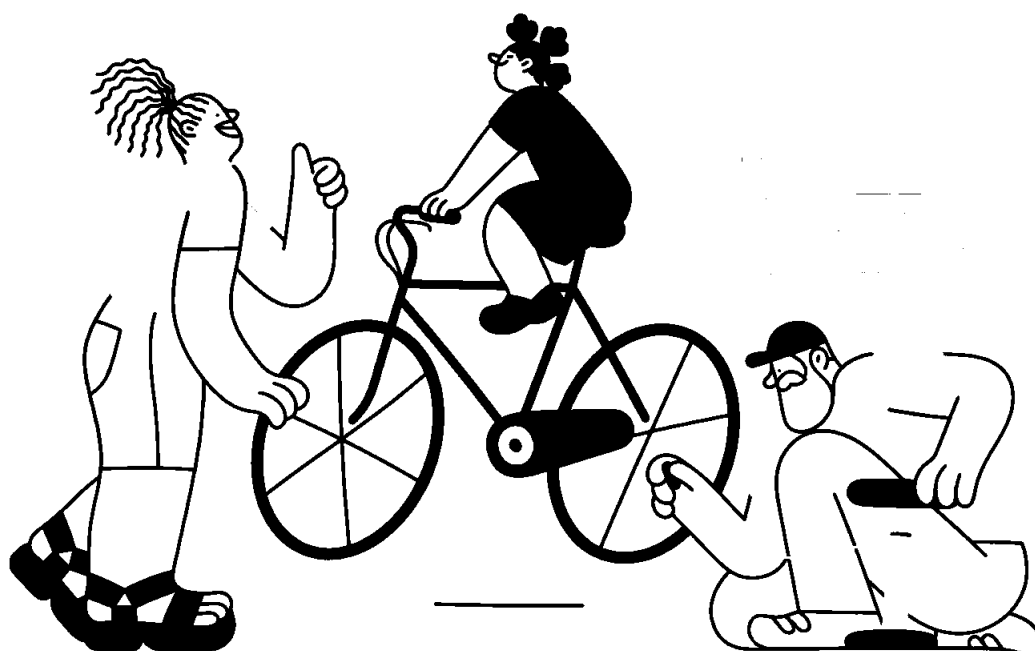
NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 6113

BORETTSLAGET HILLEREN 1



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET HILLEREN 1

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

### Dato for årsmøtet:

10. mars 2026 kl. 19:00, Hillerenveien 75b.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forespørsel om installasjon av ladepunkter for elbiler
8. Endring av vedtekter
9. Mosefjerning på tak
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET HILLEREN 1



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Jardtrud Yndestad er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

**Forslag til vedtak**

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Velges i årsmøtet



Sak 4

### **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 5

### **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.

**Vedlegg**

1. Årsregnskap 2025.pdf

2. 6113 Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12800.

**Styrets innstilling**

Det har blitt en større arbeidsbelastning i året som gikk, både på grunn av to salg av 75a, men også fordi informasjon må oversettes til polsk. Ifølge Obos sin statistikk for styrehonorar ligger nedre snitt for styrehonorar til styreleder på kr 1600,- pr boenhet i borettslag. For større borettslag er snittet pr boenhet på kr 2400,- pr boenhet. Det er derfor naturlig at styrehonoraret økes for Borettslaget Hilleren 1.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 12800.

Sak 7

## Forespørsel om installasjon av ladepunkter for elbiler

### Forslag fremmet av:

Grzegorz Jarnicki

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kjære styre, På grunn av økende antall elbiler i vårt borettslag ønsker jeg å fremme et forslag om å etablere ladeinfrastruktur for elbiler. For øyeblikket finnes det ingen ladepunkter i garasjeanlegget, noe som skaper utfordringer for beboere med elbil. Jeg foreslår at vi vurderer to mulige løsninger:

1. Legge kabel fra våre hus til garasjen gjennom fellesområdet.

Kabelen kan føres fra boligene gjennom området til fire hus, der det vil være nødvendig å åpne asfalten ved oppkjørselen for å krysse gangveien. Deretter legges kabelen i beskyttelsesrør i bakken frem til garasjen.

Ved hvert hus kan man legge igjen ekstra tomme rør, slik at andre beboere senere enkelt kan trekke egne kabler uten å grave på nytt.

I garasjen installeres et fordelingssskap som gjør det mulig å koble til elbillader.

2. Legge en trefasekabel direkte fra offentlig strømmnett.

Alternativt kan man føre en ny hovedkabel fra gaten og installere et fordelingssskap som betjener fire garasjer, med individuelle strømmålere for hver beboer.

Dette alternativet gir høyere strømkapasitet og dermed raskere lading, samtidig som flere kan lade samtidig.

### Oppsummering:

Jeg foreslår at borettslaget innhenter tilbud fra elektrikerfirma for begge løsninger og velger det alternativet som gir best kapasitet og mest kostnadseffektiv installasjon.

### Styrets innstilling

Styret har vært i kontakt med OBOS angående utfordringene knyttet mot lading av EI-biler. OBOS påpeker at det er vedtatt at borettslag som er medlem av OBOS, er pålagt å legge til rette for at andelseiere har mulighet for å lade EI-biler. Utfordringene er at de strømledningene som er knyttet fra hver boenhet og til den enkelte sin garasje, er for små og dermed ikke har god nok kapasitet for å en effektiv lading av større EI-biler. Det er for trangt for å kunne trekke større ledninger i nåværende ledningsstruktur. Pr i dag er det mulig å ha 16 amp på lading, og flere andelseiere har installert dette. For EI-biler med stor rekkevidde er dette for lite. EI-biler med lang rekkevidde krever minimum 24 amp for å få til en effektiv lading.

Styret legger til grunn at hver enkelt andelseier må betale for dette selv, og at arbeidet ikke skal dekkes av borettslaget, men av den enkelte andelseier. Dette fordi at ikke alle andelseiere har bil og dette er en kostnad



som ikke bør belastes de som ikke ønsker det. Styret mener også at det ikke er styret som skal hente inn anbud og organisere arbeidet, da det ikke vil gjelde alle boenheter og ikke er en nødvendighet.

Styret foreslår at 75a planlegger og gjennomfører arbeidet med å trekke en større ledning fra sin nåværende kobling til garasjen. Det må legges til rette for at 75 b, c og d kan koble seg på uten å måtte grave på nytt. Samtidig må det gravearbeidet som blir gjort gjennomføres på en slik måte at det synes så lite som mulig etter at arbeidet er gjort. Etterarbeid for å lage området pent igjen, må gjøres umiddelbart etterpå.

#### Forslag til vedtak

75a kan grave og legge til rette for bedre infrastruktur for få større ladekapasitet for EI-bil i sin garasje. Andre andelseiere må kunne koble seg på uten å måtte grave opp på nytt, og tilbakestilling av asfalt og dekking av grøfter må gjøres umiddelbart etter fullført arbeid.

#### Sak 8

### Endring av vedtekter

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

#### Styrets innstilling

Styret foreslår at nye vedtekter erstatter vedtektene fra 1964.

#### Forslag til vedtak

De gamle vedtektene fra 1967 blir erstattet med nye vedtekter fra 2026.

#### Vedlegg

3. Gamle vedtekter.pdf

4. Nye Vedtekter for Borettslaget Hilleren 1..pdf

#### Sak 9

### Mosefjerning på tak

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved et tilfeldig privat besøk av en taktekker, ble det avdekket at taksteinene på taket er i ferd med å smuldre opp. På sikt bør taksteinen skiftes, men i første omgang foreslår jeg at det blir gjennomført mosefjerning med mosekverk og deretter blir det påført takfornyning på taksteinene. Takfornyning er et belegg som påføres med malekost og som forlenger levetiden på taket med et par år. Dette gjør at taket kan vare et par år til, slik at vi rekker å betale ned pipehattene før vi tar på oss kostnader med å skifte ut taksteinen. Før en eventuell utskifting av takstein bør det også gjøres en inspeksjon av et profesjonelt taktekkerfirma. Takfornyning er relativt enkelt arbeid og kan gjøres av andelseiere. Frode Ellingsen i 75b, kan sammen med andre naboer gjennomføre dette arbeidet i sommer, da han har tilgang på sikkerhetsutstyr som må brukes for å ferdes på tak.



## Styrets innstilling

Frode Ellingsen i 75b organiserer mosefjerning og takfornyning av taket i sommer. Sikkerhetsutstyr må brukes under arbeidet. Borettslaget betaler for mosekverk og takfornyning.

## Forslag til vedtak

Saken godkjennes.

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

Sak 11

## 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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid i 2025:

I året som har gått, har styret avholdt fire styremøter, samt hatt hyppig digital kontakt i styrets gruppe på Messenger.

- Det er gjort en del arbeid i forbindelse med at 75a ble solgt to ganger i 2025,
- Oversetting av informasjon fra borettslaget til nye andelseiere (polsk).
- Takk tak i utfordringer rundt parkering
- Innkjøp av maling for å male muren som står i fellesarealet
- Styreleder har deltatt på OBOS sin årlige konferanse der det blir gitt informasjon om drift av borettslag, fremtidige utgifter etc.

### Orientering fra styret vedrørende økonomien til borettslaget:

Økonomien til Borettslaget er sunn, og vi har ca kr 20 000,- pr boenhet satt av til eventuelle uforutsette utgifter. I 2025 gikk vi i pluss med ca kr 6000 (og da kjøpte vi ny snøfreser). Bergen kommune kommer til å øke avgifter for vann/avløp og renovasjon med 20 % pr år de neste fem årene. Vi må forvente samme økning på forsikring. Dette er utgifter som blir dekket inn av husleien. Styret ser ikke at det er nødvendig å øke husleien pr i dag, men dersom økte utgifter fører til at vi går i minus, må vi øke husleien med det beløp som er nødvendig for å kunne gå i null.



**BORETTSLAGET HILLEREN 1**  
**ORG.NR. 950554835, KLIENTNR. 6113**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>188 903</b>	<b>184 685</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		62 489	30 409
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-27 684	-26 058
Innsk. øremerk. bankkto		-153	-133
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>34 652</b>	<b>4 218</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>223 555</b>	<b>188 903</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		223 578	188 937
Kortsiktig gjeld		-23	-34
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>223 555</b>	<b>188 903</b>



**BORETTSLAGET HILLEREN 1**  
**ORG.NR. 950554835, KLIENTNR. 6113**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	315 512	277 512	302 000	326 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>315 512</b>	<b>277 512</b>	<b>302 000</b>	<b>326 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-705	-705	-705	-705
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-5 719	-5 449	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-35 620	-34 250	-36 000	-37 620
Konsulenthonorar		0	-364	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-4 759	-2 897	-16 500	-16 500
Forsikringer		-50 913	-44 161	-39 000	-43 680
Kommunale avgifter	7	-131 414	-122 961	-141 100	-145 879
Andre driftskostnader	8	-13 681	-24 645	-10 600	-13 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-247 811</b>	<b>-240 431</b>	<b>-257 905</b>	<b>-271 664</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>67 701</b>	<b>37 081</b>	<b>44 095</b>	<b>54 336</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	698	1 035	1 000	1 000
Finanskostnader	10	-5 910	-7 707	-8 000	-4 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 212</b>	<b>-6 672</b>	<b>-7 000</b>	<b>-3 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>62 489</b>	<b>30 409</b>	<b>37 095</b>	<b>51 336</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		62 489	30 409		



**BORETTSLAGET HILLEREN 1**  
**ORG.NR. 950554835, KLIENTNR. 6113**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	556 541	556 541
Tomt		73 450	73 450
Øremerkede bankinnskudd		7 985	5 312
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>637 976</b>	<b>635 303</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 575
Driftskonto OBOS-banken		223 578	186 362
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>223 578</b>	<b>188 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>861 554</b>	<b>824 240</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		609 160	546 672
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>609 960</b>	<b>547 472</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	79 157	106 841
Borettsinnskudd	13	164 800	164 800
Annen langsiktig gjeld		7 614	5 094
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>251 571</b>	<b>276 735</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Påløpte renter		23	34
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23</b>	<b>34</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>861 554</b>	<b>824 240</b>
Pantstillelse	14	364 800	364 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.02.2026  
Styret i Borettslaget Hilleren 1

Jardtrud Yndestad /s/

Torill Odland/s/

Laila Haavik/s/



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR 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 verdi-forringelse. Tomter avskrives ikke.

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

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	278 000
Andel Finans	37 512
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>315 512</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</b>

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

## NOTE 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-5 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-5 000</b>

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-5 719
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-5 719</b>



### NOTE 6

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 823
Kostnader dugnader	-2 936
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 759</b>

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

### NOTE 7

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-38 903
Vann- og avløpsgebyr	-56 490
Feie- og tilsynsgebyr	-1 944
Renovasjonsgebyr	-34 077
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-131 414</b>

### NOTE 8

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 799
Andre driftskostnader	-115
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-121
Kontingenter	-1 600
Bank- og kortgebyr	-2 056
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-13 681</b>

### NOTE 9

#### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	545
Renter av sparekonto i OBOS-banken	153
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>698</b>

### NOTE 10

#### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-5 910
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 910</b>

### NOTE 11

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	556 541
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>556 541</b>

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



**NOTE 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,30 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2022

- 200 000

Nedbetalt tidligere

102 179

Nedbetalt i år

27 684

-70 137

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-70 137**

**NOTE 13**

**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-164 800

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-164 800**

**NOTE 14**

**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd

164 800

Pantelån

79 157

**TOTALT**

**243 957**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger

556 541

Tomt

73 450

**TOTALT**

**629 991**



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hilleren 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **borettslaget Hilleren 1** som viser et overskudd på kr 62 489. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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



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](mailto:hordaland@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 935 874 130 MVA  
Bank 8580.14.20880

[www.hordrev.no](http://www.hordrev.no)



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

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

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

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

Bergen, den 11. februar 2026

**Hordaland Revisjon AS**

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



//  
Gamle vedtekter.pdf

# VEDTEKTER

for

**BORETTSLAGET HILLEREN 1**

tilknyttet

**STOR-BERGEN BOLIGBYGGELAG**

17 av 25

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 25. FEBRUAR 1964.

Vedtekter B/L Hilleren 1 - side 1 av 5

Vedlegg 3



## § 1. Navn, lagsform, formål og forretningskontor

Borettslaget Hilleren I er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne. Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Forretningskontoret er i BERGEN KOMMUNE.

Borettslaget er tilknyttet STOR-BERGEN BOLIGBYGGELAG som er forretningsfører.

## § 2. Andeler - Ansvar

Andelene skal være på ett hundre kroner.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

## § 3. Andelseiere

Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget.

Ingen kan eie mer enn 1 - en - andel. Likevel kan boligbyggelaget tegne og eie andeler i samsvar med § 5 og 13 tredje ledd i lov om borettslag.

Andre enn ektefeller kan ikke tegne andel sammen eller erverve den i fellesskap på annen måte enn ved arv. Har flere arvinger i fellesskap eller et dødsbo ervervet andel, kan borettslaget pålegge arvingene eller dødsboet innen 6 måneder etter at pålegget er mottatt å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner.

Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene og andelsbevis.

## § 4. Overføring av andel

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag §§ 15. og 16.

Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker dersom ikke styret gir samtykke til annet.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.



## § 5. Godkjenning av ny andelseier

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtekter, jfr. § 13 i lov om borettslag.

Styret skal også nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsesprisen, husstandens størrelse eller liknende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av den offentlige kredittinstitusjon som har gitt laget lån. Videre kan styret nekte godkjenning når det ellers er saklig grunn til det. Godkjenning kan - utenom de tilfelle som er nevnt i annet ledd - ikke nektes dersom andelen er ervervet av ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et ledd i ett bytte av boliger.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning. I meldingen skal gis opplysning om grunnen til avslaget og om at dette er endelig dersom søksmål ikke er reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er erververen i alle tilfelle å anse som godkjent.

Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding om dette til borettslaget, selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

## § 6. Forkjøpsrett

Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseiere i boligbyggelaget - utpekt av styret i boligbyggelaget - forkjøpsrett.

Borettslagets styre drar omsorg for at andelseierne i borettslaget og styret i boligbyggelaget får høve til å gjøre forkjøpsretten gjeldende. Retten kan ikke gjøres gjeldende ved slik overføring av andeler som omhandlet i vedtektenes § 5 tredje ledd.

Krever flere andelseiere i borettslaget å overta en andel i henhold til forkjøpsrett, bestemmer styret i borettslaget, etter retningslinjer fastsatt av generalforsamlingen, hvem som skal gå foran.

## § 7. Styre

Laget skal ha et styre som skal bestå av en formann og 2 andre medlemmer med like mange varamenn.

Funksjonstiden for formannen og de øvrige styremedlemmer er 2 år, dog slik at 1 av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamenn velges for 1 år. Styremedlem og varamann kan gjenvelges.

Boligbyggelaget har rett til å oppnevne 1 styremedlem med varamann. Ellers velger generalforsamlingen styremedlemmer og varamenn. Formannen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte varaformann og sekretær.



### § 8. Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når minst 2 medlemmer er til stede og minst 2 stemmer for vedtaket. Styret kan ikke uten fullmakt fra generalforsamlingen treffe vedtak om å rive, selge eller bygge om de bygg laget eier. Før slike vedtak blir satt i verk, må det foreligge godkjenning fra boligbyggelaget.

### § 9. Firmategning

Formannen (varaformannen) og et styremedlem i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi prokura.

### § 10. Generalforsamling

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret eller boligbyggelaget finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når minst en tiendedel, dog minst tre, av andelseierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Det skal dessuten gis skriftlig melding til boligbyggelaget. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen.

### § 11. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Spørsmål om ansvarsfrihet.
5. Valg av styremedlemmer og varamenn, jfr. vedtektenes § 7.
6. Eventuell godtgjøring til styret.
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen.



## § 12. Møteledelse og avstemming

Generalforsamlingen ledes av formannen i styret.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, jfr. § 14, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

## § 13. Revisor

Borettslagets revisor skal være den som til enhver tid er valgt til revisor i boligbyggelaget.

## § 14. Endringer i vedtektene

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Endringer i vedtektene er ikke gyldige uten samtykke fra boligbyggelaget.

## § 15. Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960, jfr. lov om boligbyggelag av samme dato.



## Vedtekter for Borettslaget Hilleren 1

- Erstatte vedtekter fra konstituert generalforsamling i 1964

### § 1 Navn og tilknytning

Borettslagets navn er **Borettslaget Hilleren 1**.  
Borettslaget er tilknyttet **OBOS** som forretningsfører.

### § 2 Formål

Borettslagets formål er å eie og forvalte eiendommen Hilleren 1 til bruk som bolig for andelseierne jf. borettslagsloven  
Det tillates ikke drift av næringsvirksomhet i boligene eller på borettslagets fellesarealer.

### § 3 Andeler og eierskap

- (1) Borettslaget består av **8 andeler**.
- (2) Ingen fysisk eller juridisk person kan eie mer enn **én andel**.
- (3) Kjøper av andel må være medlem av **OBOS**. Manglende medlemskap skal være rettet før overtakelse.
- (4) Nye eiere av en andel må godkjennes av styret. Godkjenning kan bare nektes på saklig grunnlag

### § 4 Borett og bruk av boligen

- (1) Andelseier har borett til den boligen som er knyttet til andelen.
- (2) Boligen skal brukes som andelseiers egen bolig.
- (3) Fremleie følger reglene i borettslagsloven og skal godkjennes av styret.

### § 5 Felleskostnader

- (1) OBOS står for innkreving av felleskostnader (husleie).
- (2) Betaling av felleskostnader forfaller månedlig og manglende betaling kan medføre tvangssalg av andelen
- (3) Felleskostnadene skal dekke drift, vedlikehold, forsikring og offentlige avgifter, samt øvrige kostnader ved borettslagets drift.
- (4) Endringer i felleskostnader fastsettes av styret.

### § 6 Generalforsamling

- (1) **Generalforsamlingen** er borettslagets øverste myndighet.
- (2) Ordinær generalforsamling holdes én gang i året innen den frist som følger av loven.
- (3) Hver andel har **én stemme**.
- (4) Generalforsamlingen behandler:

- Årsmelding
- Årsregnskap
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
- Fastsettelse av godtgjørelse til styret
- Eventuelle forslag fra styre eller andelseiere
- Andre saker som etter loven eller vedtektene skal behandles av generalforsamlingen



(5) Ekstraordinær generalforsamling kan innkalles når styret finner det nødvendig, eller når minst to andelseiere krever det skriftlig.

## § 7 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre med tre medlemmer: en styreleder og to styremedlemmer

- Én styreleder som velges for **2 år**
- To styremedlemmer som velges for **2 år**, med forskjøvet valg for å sikre kontinuitet
- I tillegg velges to varamedlemmer som velges for **1 år**

(2) Styret er vedtaksført når minst to av tre medlemmer er til stede.

## § 8 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for ordnet drift i samsvar med lover, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Dette omfatter blant annet:

- Budsjett og økonomisk oppfølging
- Vedlikeholdsplanlegging
- Indeksering av felleskostnader
- Oppfølging av forsikring og offentlige krav
- Forvaltning av fellesområder

## § 9 Forretningsførsel

OBOS er borettslagets forretningsfører og står for regnskapsførsel, innkreving av felleskostnader og andre administrative oppgaver.

## § 10 Vedlikehold

(1) Andelseier plikter å vedlikeholde boligen innvendig. Dette innebærer å holde rør og elektriske anlegg, slik at det ikke oppstår skader som kan påvirke andre andelseiere.

(2) Vedlikehold på vindu, og dører samt isolering av yttervegger faller på andelseier

(3) Borettslaget vedlikeholder bygningens ytre og fellesarealer

(4) Andelseier kan ikke gjøre endringer på bærende konstruksjoner eller gjøre fasadeendringer uten å konsultere styret

(5) Den som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, kan bli erstatningsansvarlig.

## § 11 Endringer av vedtektene

Vedtektene kan endres av generalforsamlingen med to tredjedels flertall,

Vedtekter som knytter laget til OBOS krever samtykke fra OBOS.

## § 12 Ikrafttredelse

Disse vedtektene trer i kraft fra den dato de vedtas av generalforsamlingen.



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 10.03.26

Selskapsnummer: 6113 Selskapsnavn: BORETTSLAGET HILLEREN 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



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.