



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 454 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HILLAND BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 328 282	2 500 750
Sum inntekter		3 328 282	2 500 750
Kostnader			
Lønnskostnad		82 937	68 460
Annen driftskostnad		1 025 811	1 400 058
Sum kostnader		1 108 748	1 468 518
Driftsresultat		2 219 534	1 032 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 463	1 180
Sum finansinntekter		13 463	1 180
Annen finanskostnad		715 062	432 551
Sum finanskostnader		715 062	432 551
Netto finans		-701 599	-431 371
Resultat før skattekostnad		1 517 935	600 862
Årsresultat		1 517 935	600 862
Totalresultat		1 517 935	600 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 517 935	600 862
Sum overføringer og disponeringer		1 517 935	600 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 540 000	39 540 000
Sum varige driftsmidler		39 540 000	39 540 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		49 245	34 478
Sum finansielle anleggsmidler		49 245	34 478
Sum anleggsmidler		39 589 245	39 574 478
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 570	15 884
Sum fordringer		7 570	15 884
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 308	407 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 308	407 114
Sum omløpsmidler		506 878	422 998
SUM EIENDELER		40 096 123	39 997 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 404 229	11 886 294
Sum opptjent egenkapital		13 404 229	11 886 294
Sum egenkapital		13 407 429	11 889 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 395 692	14 891 130
Øvrig langsiktig gjeld		13 138 831	13 125 107
Sum annen langsiktig gjeld		26 534 523	28 016 237
Sum langsiktig gjeld		26 534 523	28 016 237
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		134 771	3 387
Leverandørgjeld		19 072	88 358
Skyldige offentlige avgifter		41	
Annen kortsiktig gjeld		288	
Sum kortsiktig gjeld		154 171	91 745
Sum gjeld		26 688 694	28 107 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 096 123	39 997 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482999

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 454 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HILLAND BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 986 454 705
HILLAND BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 328 282	2 500 750
Sum inntekter		3 328 282	2 500 750
Kostnader			
Lønnskostnad		82 937	68 460
Annen driftskostnad		1 025 811	1 400 058
Sum kostnader		1 108 748	1 468 518
Driftsresultat		2 219 534	1 032 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 463	1 180
Sum finansinntekter		13 463	1 180
Annen finanskostnad		715 062	432 551
Sum finanskostnader		715 062	432 551
Netto finans		-701 599	-431 371
Resultat før skattekostnad		1 517 935	600 862
Årsresultat		1 517 935	600 862
Totalresultat		1 517 935	600 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 517 935	600 862
Sum overføringer og disponeringer		1 517 935	600 862



Organisasjonsnr: 986 454 705
HILLAND BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		39 540 000	39 540 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		49 245	34 478
Sum anleggsmidler		39 589 245	39 574 478
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		7 570	15 884
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 308	407 114
Sum omløpsmidler		499 308	407 114
Sum omløpsmidler		506 878	422 998
SUM EIENDELER		40 096 123	39 997 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	13 404 229	11 886 294
Sum opptjent egenkapital	13 404 229	11 886 294
Sum egenkapital	13 407 429	11 889 494
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 395 692	14 891 130
Øvrig langsiktig gjeld	13 138 831	13 125 107
Sum annen langsiktig gjeld	26 534 523	28 016 237
Sum langsiktig gjeld	26 534 523	28 016 237
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	134 771	3 387
Leverandørgjeld	19 072	88 358
Skyldige offentlige avgifter	41	
Annen kortsiktig gjeld	288	
Sum kortsiktig gjeld	154 171	91 745
Sum gjeld	26 688 694	28 107 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 096 123	39 997 476



Organisasjonsnr: 986 454 705
HILLAND BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6178

Hilland Burettslag



Velkommen til årsmøte i Hilland Burettslag

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:

27. mai 2024 kl. 18:00, Nye Alversund Skole (auditoriet 2.etg).

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Elbillading
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Hilland Burettslag



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Velges på årsmøtet

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges på årsmøtet

Sak 3

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 4

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. Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Det er foreslått et møte honorar på kroner 800 pr. styremedlem pr. møte

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000 + 800 kr i møte honorar

Sak 6

Elbillading

Forslag fremmet av:

Andre Sørbø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Få på plass løsning for elbillading.

Styrets innstilling

Styret foreslår at det nye styret legger dette frem på et senere tidspunkt. For øyeblikket står borettslaget ovenfor andre større vedlikeholdsbehov som har høyere prioritering.

Forslag til vedtak

Klargjøre anlegg for elbillading slik at alle som ønsker det kan montere dette.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og inntil 4 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Soltveit

Sak 8

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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rafal Kazimierz Landowski	Vardane 133
Styremedlem	Silje Hodneland	Vardane 133
Styremedlem	Andre Sørbø	Vardane 129
Styremedlem	Maciej Sieczkowski	Vardane 133

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes e-post hillandburettslag@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hilland Burettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Hilland Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986454705, og ligger i ALVER kommune

Gårds- og bruksnummer:

134	428
166	1761

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.

Hilland Burettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 260 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i ALVER kommune

Styret har budsjettert med kroner 425 000 for kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hilland Burettslag.

Lån

Hilland Burettslag har lån i Obos Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 er budsjettert til kroner 76 000,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Hilland Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hilland Burettslag som viser et overskudd på kr 1 517 935. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 14. mai 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



HILLAND BURETTSLAG ORG.NR. 986 454 705, KUNDENR. 6178

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		331 253	657 380	331 253	352 707
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 517 935	600 862	218 600	586 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-809 833	-926 818	-876 000	-801 000
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	14	-685 605	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 043	-171	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		21 454	-326 127	-657 400	-214 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		352 707	331 253	-326 147	137 807
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		506 878	422 998		
Kortsiktig gjeld		-154 171	-91 745		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		352 707	331 253		



HILLAND BURETTSLAG ORG.NR. 986 454 705, KUNDENR. 6178

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 370 293	1 228 366	1 262 304	1 389 048
Innkrevde felleskostnader	2	1 272 384	1 272 384	1 326 696	1 271 952
SUM DRIFTSINNEKTER		2 642 677	2 500 750	2 589 000	2 661 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 937	-8 460	-9 000	-11 000
Styrehonorar	4	-70 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-6 815	-6 503	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-71 355	-68 610	-72 500	-76 000
Konsulenthonorar	6	-5 675	-67 500	0	-5 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-150 317	-479 454	-850 000	-260 000
Forsikringer		-116 931	-119 005	-131 000	-131 000
Kommunale avgifter	8	-418 456	-361 682	-365 000	-425 000
Energi/fyring		-34 247	-71 891	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-204 192	-191 616	-195 000	-210 000
Andre driftskostnader	9	-11 424	-27 398	-32 500	-32 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 108 748	-1 468 518	-1 803 400	-1 308 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 533 929	1 032 232	785 600	1 352 100
Innbetalt andel fellesgjeld		685 605	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 219 534	1 032 232	785 600	1 352 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 463	1 180	0	0
Finanskostnader	11	-715 062	-432 551	-567 000	-766 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-701 599	-431 371	-567 000	-766 000
ÅRSRESULTAT		1 517 935	600 862	218 600	586 100
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 517 935	600 862		



HILLAND BURETTSLAG
ORG.NR. 986 454 705, KUNDENR. 6178

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	38 340 000	38 340 000
Tomt		1 200 000	1 200 000
Miljøbankkonto, øremerket		49 245	34 478
SUM ANLEGGSMIDLER		39 589 245	39 574 478
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	7 570	15 884
Driftskonto OBOS-banken		499 308	407 114
SUM OMLØPSMIDLER		506 878	422 998
SUM EIENDELER		40 096 123	39 997 476
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Annen egenkapital	14	13 404 229	11 886 294
SUM EGENKAPITAL		13 407 429	11 889 494
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	13 395 692	14 891 130
Borettsinnskudd	16	13 090 800	13 090 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	48 031	34 307
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 534 523	28 016 237

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		19 072	88 358
Skyldige offentlige avgifter	18	41	0
Påløpte renter		69 176	3 387
Påløpte avdrag		65 595	0
Annen kortsiktig gjeld	19	288	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		154 171	91 745

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**40 096 123 39 997 476**

Pantstillelse	20	41 540 000	41 540 000
Garantiansvar		0	0

Alver, 16.04.2024
Styret i Hilland Burettslag

Rafal Kazimierz Landowski /s Silje Hodneland /s Andre Sørbo /s

Maciej Sieczkowski /s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører



myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 080 384
Kabel-TV	192 000
Kapitalkostnader på IN-lån	1 346 106
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	24 187
Overført til kapitalkostnader	-1 370 293
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 272 384

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 400
Påløpte feriepenger	-288
Arbeidsgiveravgift	-10 249
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 937

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 815.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 675
SUM KONSULENTHONORAR	-5 675

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 450
Drift/vedlikehold elektro	-5 691
Drift/vedlikehold heisanlegg	-72 673
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 896
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 606
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-150 317

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-245 656
Renovasjonsavgift	-172 800
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-418 456

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-8 000
Andre fremmede tjenester	-449
Andre kontorkostnader	-53
Drivstoff biler, maskiner osv.	-500
Bank- og kortgebyr	-2 422
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 424

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 805
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 043
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 615
SUM FINANSINNEKTER	13 463

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-624 179
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-90 883
SUM FINANSKOSTNADER	-715 062

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	38 340 000
SUM BYGNINGER	38 340 000

Tomten ble kjøpt i 2003

Gnr.166/bnr.1761

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er



gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	7 570
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 570

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 638 337
Egenkapital fra IN tidligere år	4 405 251
Egenkapital fra IN 2023	685 605
Reduksjon EK fra IN	-2 321 764
SUM ANNEN EGENKAPITAL	13 407 429

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 360 691
Nedbetalt tidligere	-482 920
Nedbetalt i år	63 719
	-1 779 892

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 27 år.

	-26 446
Opprinnelig 2005	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 993 230
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	746 114
Nedbetalt tidligere, IN	4 405 251
Nedbetalt i år, IN	685 605
	-11 615
	800
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 395 692

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

	-13 090
Opprinnelig 2003	800
	-13 090
SUM BORETTSINNSKUDD	800

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-48 031
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-48 031

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-41
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-41

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-288
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-288

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 090 800
Pantelån	13 395 692
Påløpte avdrag	65 595
Beregnete IN-forpliktelser	2 769 092
TOTALT	29 321 179

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	38 340 000
Tomt	1 200 000
TOTALT	39 540 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91123360. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 6178 Selskapsnavn: Hilland Burettslag

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
E-post: oef@obos.no

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