



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 183 200	1 183 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 183 200</b>	<b>1 183 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		46 259	34 686
Annen driftskostnad		1 926 339	835 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 972 598</b>	<b>869 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-789 398</b>	<b>313 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		887	2 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>887</b>	<b>2 029</b>
Annen finanskostnad		12 770	53
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 770</b>	<b>53</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 883</b>	<b>1 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-801 281</b>	<b>315 208</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-801 281</b>	<b>315 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-801 281</b>	<b>315 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-801 281</b>	<b>315 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-801 281	315 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-801 281</b>	<b>315 208</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		2 871 799	2 871 799
Sum varige driftsmidler		2 871 799	2 871 799
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		106 024	105 584
Sum finansielle anleggsmidler		106 024	105 584
Sum anleggsmidler		2 977 823	2 977 383
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 316 852	1 279 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 316 852	1 279 096
Sum omløpsmidler		1 316 852	1 279 096
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 294 675</b>	<b>4 256 479</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 701 950	3 503 231
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 701 950</b>	<b>3 503 231</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 705 350</b>	<b>3 506 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		799 658	
Øvrig langsiktig gjeld		749 500	749 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 549 158</b>	<b>749 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 549 158</b>	<b>749 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96	
Leverandørgjeld		40 071	348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 167</b>	<b>348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 589 325</b>	<b>749 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 294 675</b>	<b>4 256 479</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510145

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

**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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 950 695 773  
BORETTSLAGET HILLEREN II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 183 200	1 183 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 183 200</b>	<b>1 183 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		46 259	34 686
Annen driftskostnad		1 926 339	835 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 972 598</b>	<b>869 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-789 398</b>	<b>313 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		887	2 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>887</b>	<b>2 029</b>
Annen finanskostnad		12 770	53
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 770</b>	<b>53</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 883</b>	<b>1 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-801 281</b>	<b>315 208</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-801 281</b>	<b>315 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-801 281</b>	<b>315 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-801 281</b>	<b>315 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-801 281	315 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-801 281</b>	<b>315 208</b>



Organisasjonsnr: 950 695 773  
BORETTSLAGET HILLEREN II

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

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

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 106 024 105 584  
Sum finansielle  
anleggsmidler 106 024 105 584

Sum anleggsmidler 2 977 823 2 977 383

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Sum fordringer 0 0

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 316 852 1 279 096  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 316 852 1 279 096

Sum omløpsmidler 1 316 852 1 279 096

**SUM EIENDELER** 4 294 675 4 256 479

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 2 701 950 3 503 231



Sum opptjent egenkapital	2 701 950	3 503 231
Sum egenkapital	2 705 350	3 506 631
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	799 658	
Øvrig langsiktig gjeld	749 500	749 500
Sum annen langsiktig gjeld	1 549 158	749 500
Sum langsiktig gjeld	1 549 158	749 500
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	96	
Leverandørgjeld	40 071	348
Sum kortsiktig gjeld	40 167	348
Sum gjeld	1 589 325	749 848
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 294 675</b>	<b>4 256 479</b>



Organisasjonsnr: 950 695 773  
BORETTSLAGET HILLEREN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

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>
----------------	-------------	-----------------------------------

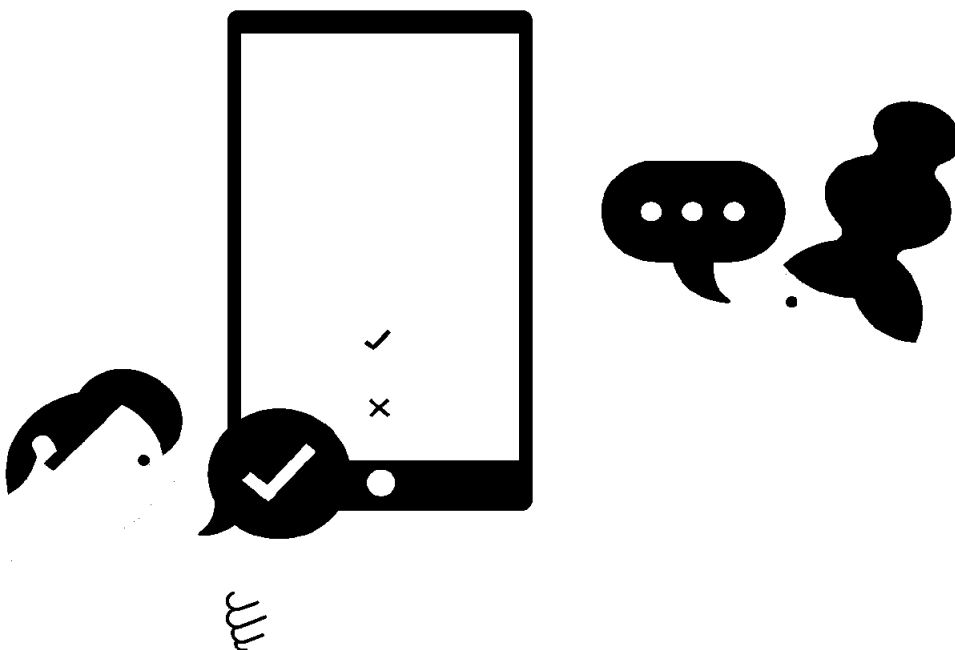
**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Borettslaget Hilleren II

20. juni 2022

Selskapsnummer: 6115





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Hilleren II

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:

20. juni 2022 kl. 19:00, Hilleren Misjonshus – Hillerenveien 86.

### 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Vedtektsendring – tillegg under punkt 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Hilleren II**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at underskuddet dekkes fra opptjent egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

- 1. 6115 Årsregnskap og årsrapport 2021.pdf

Sak 3

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 4

**Vedtektssendring - 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 vedtektssendring i vårt borettslag:

**Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-3 andre medlemmer med 1-2 varamedlemmer. Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Birthe Eriksen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kai-Inge Jentoft

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magne Thormundsen
- May Britt Hansen

Sak 6

## 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:

- Birthe Eriksen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bjørn Westheim



Sak 7

## Vedtektssendring – tillegg under punkt 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret får stadig oftere henvendelser fra andelseiere vedr uenighet mellom naboer med blant annet gjerder og terrasser etc.

Styret kan ikke ta parti for en av partene i disse sakene, så sant det ikke er snakk om brudd på lover, regler og byggeforskrifter.

For å sikre at disse sakene behandles på en riktig måte, foreslår styret følgende tilføyelse i våre vedtekter:

### Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget i punkt under 5-1 Nytt punkt (3). Nåværende punkt 3, 4, 5 og 6, endres til punkt 4, 5, 6 og 7. «Ved bygging av gjerder, terrasser og ved fasadeendringer skal til enhver tids forskrifter overholdes. Styret skal ha skriftlig søknad, hvor nærliggende naboer som kan bli berørt, har signert på godkjenning. Søknaden skal inneholde tegning med mål. Konflikter i forbindelse med denne type bygg vil ikke bli avgjort av styret, men må tas opp på ordinær generalforsamling eller ved at en av partene i konflikten forlanger ekstraordinær generalforsamling. Før bygging/endring må utbygger forvise seg om det er søknadsplikt til kommunene. Utbygger må selv sørge for alle søknader.»



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

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

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Birthe Eriksen		Kongsmyrveien 28 B
Varadelegert		
Bjørn Westrheim		Kongsmyrveien 16

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

#### Generelle opplysninger om Borettslaget Hilleren II

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

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

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

Gårds- og bruksnummer:

128 106 108 109

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

Borettslaget Hilleren II har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

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

**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 1 183 200.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 972 598.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 801 281 og foreslås dekket ved overføring fra 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 1 276 685 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 45000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Det er budsjettert med ingen endring i eiendomsskatten. Vann har øket med 6 %, mens avløp har gått ned med 4,5 %. Renovasjon har øket med 15 %.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Hilleren II.

### Lån

Borettslaget Hilleren II har lån i Obos Boligkreditt.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 5 år.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med kr 67 000.

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.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hilleren II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Hilleren II** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 801 281. 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 03. juni 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 278 748</b>	<b>964 254</b>	<b>1 278 748</b>	<b>1 276 685</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-801 281	315 208	-685 386	302 150
Tillegg for nye langsiktige lån 13	900 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-100 342	0	0	-174 000
Innsk. øremerk. bankkto	-440	-714	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-2 063</b>	<b>314 494</b>	<b>-685 386</b>	<b>128 150</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 276 685</b>	<b>1 278 748</b>	<b>593 362</b>	<b>1 404 835</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 316 852	1 279 096
Kortsiktig gjeld	-40 167	-348
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 276 685</b>	<b>1 278 748</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 183 200	1 183 200	1 183 000	1 185 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 183 200</b>	<b>1 183 200</b>	<b>1 183 000</b>	<b>1 185 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 259	-4 286	-4 286	-4 300
Styrehonorar	4	-40 000	-30 400	-30 400	-30 400
Revisjonshonorar	5	-6 454	-6 306	-6 500	-6 650
Forretningsførerhonorar		-64 775	-63 320	-64 900	-67 000
Konsulenthonorar	6	-110	-590	-5 000	-2 500
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	0
Drift og vedlikehold	7	-1 119 305	-39 975	-985 000	-45 000
Forsikringer		-110 392	-103 756	-112 000	-118 000
Kommunale avgifter	8	-458 357	-459 268	-466 400	-442 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 684	-127 684	-128 000	-128 000
Andre driftskostnader	9	-32 463	-27 584	-39 600	-23 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 972 598</b>	<b>-869 968</b>	<b>-1 848 886</b>	<b>-866 850</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-789 398</b>	<b>313 232</b>	<b>-665 886</b>	<b>318 150</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	887	2 029	2 500	0
Finanskostnader	11	-12 770	-53	-22 000	-16 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 883</b>	<b>1 976</b>	<b>-19 500</b>	<b>-16 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-801 281</b>	<b>315 208</b>	<b>-685 386</b>	<b>302 150</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	315 208		
Fra opptjent egenkapital		-801 281	0		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 603 249	2 603 249
Tomt		268 550	268 550
Øremerkede bankinnskudd	16	106 024	105 584
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 977 823</b>	<b>2 977 383</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		1 110 378	1 073 069
Sparekonto OBOS-banken		206 474	206 027
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 316 852</b>	<b>1 279 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 294 675</b>	<b>4 256 479</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		2 701 950	3 503 231
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 705 350</b>	<b>3 506 631</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	799 658	0
Borettsinnskudd	14	749 500	749 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 549 158</b>	<b>749 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		40 071	348
Påløpte renter		96	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>40 167</b>	<b>348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 294 675</b>	<b>4 256 479</b>
Pantstillelse	15	1 649 500	749 500
Garantiansvar		0	0



Bergen, 09.05.2022  
Styret i Borettslaget Hilleren II

Birthe Eriksen

Benedikte Handeland

Kai-inge Jentoft

Bjørn Westrheim

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 061 208
Kabel-Tv	121 992
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 183 200</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-6 259
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 259</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 2020/2021, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 454.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-110
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-110</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-29 145
Drift/vedlikehold VVS	-1 087 660
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 119 305</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-142 771
Vann- og avløpsavgift	-183 144
Feieavgift	-17 276
Renovasjonsavgift	-115 166
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-458 357</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 830
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 173
Andre fremmede tjenester	-540
Trykksaker	-710
Andre kontorkostnader	-50
Telefon/bredbånd	-5 026
Porto	-717
Bank- og kortgebyr	-2 417
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-32 463</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	887
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>887</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 205
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 565
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-12 770</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1966	2 603 249
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 603 249</b>

Tomten ble kjøpt i 1966.

Gnr.128/bnr.106 M. flere

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-900 000
Nedbetalt i år	100 342
	-799 658

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-799 658</b>
------------------------------------	-----------------

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-749 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-749 500</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	749 500
Pantelån	799 658
<b>TOTALT</b>	<b>1 549 158</b>

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



15

Borettslaget Hilleren II

Bygninger	2 603 249
Tomt	268 550
<b>TOTALT</b>	<b>2 871 799</b>

**NOTE: 16**

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



## GODTGJØRELSER

Godtgjørelser til det sittende styret er foreslått satt til:

Styreleder kr. 36 000,00 inkl internett  
Styremøte kr. 500,00 pr møte pr oppmøtte medlem  
Internett er lagt inn i styreleder sin godtgjørelse

## Innkommne forslag

### A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

### B) Vedtektsendring – tillegg under punkt 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt

Styret får stadig oftere henvendelser fra andelseiere vedr uenighet mellom naboer med blant annet gjerder og terrasser etc.

Styret kan ikke ta parti for en av partene i disse sakene, så sant det ikke er snakk om brudd på lover, regler og byggeforskrifter.

For å sikre at disse sakene behandles på en riktig måte, foreslår styret følgende tilføyelse i våre vedtekter:

#### Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget i punkt under 5-1

Nytt punkt (3). Nåværende punkt 3, 4, 5 og 6, endres til punkt 4, 5, 6 og 7.

«Ved bygging av gjerder, terrasser og ved fasadeendringer skal til enhver tids forskrifter overholdes. Styret skal ha skriftlig søknad, hvor nærliggende naboer som kan bli berørt, har signert på godkjenning. Søknaden skal inneholde tegning med mål. Konflikter i forbindelse med denne type bygg vil ikke bli avgjort av styret, men må tas opp på ordinær generalforsamling eller ved at en av partene i konflikten forlanger ekstraordinær generalforsamling. Før bygging/ending må utbygger forvisse seg om det er søknadsplikt til kommunene. Utbygger må selv sørge for alle søknader.»



**VALG AV TILLITSVALGTE:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Birthe Eriksen      Kongsmyrveien 28B

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Kai-Inge Jentoft      Kongsmyrveien 26A

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Benedikte Handeland      Kongsmyrveien 20A

Bjørn Westheim      Kongsmyrveien 16

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Magne Thormundsen      Kongsmyrveien 18

2. May Britt Hansen      Kongsmyrveien 20B

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Birthe Eriksen      Kongsmyrveien 28B

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

Bjørn Westheim      Kongsmyrveien 16



## Annenn informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Det har vært avholdt 6 styremøter i perioden fra fjorårets ordinære generalforsamling, hvor alle styremedlemmer har vært innkalt. Det har også vært behandlet saker elektronisk og ved oppmøte hos andelseiere.

Styret har i perioden behandlet saker som hovedsakelig omhandler regnskap og budsjett, samt drift og vedlikehold av borettslaget. Det har også vært behandlet forsikringsaker og megling mellom beboere. Samt godkjenning av nye andelseiere.

### Styret

Styret har ikke fast kontor eller kontortid.

Styret har e-post: [hilleren2@styrerommet.net](mailto:hilleren2@styrerommet.net), evt. [birthe\\_eriksen@hotmail.com](mailto:birthe_eriksen@hotmail.com)

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

Skriftlige henvendelser er å foretrekke.

### Vibbo

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

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600460.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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 andelseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, samt sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

### 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.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

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



6115 Borettslaget Hilleren II

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.



## BORETTLAGET HILLEREN II ORG.NR. 950 695 773, KUNDENR. 6115

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 278 748</b>	<b>964 254</b>	<b>1 278 748</b>	<b>1 276 685</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-801 281	315 208	-685 386	302 150
Tillegg for nye langsiktige lån	13	900 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-100 342	0	0	-174 000
Innsk. øremerk. bankkto		-440	-714	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-2 063</b>	<b>314 494</b>	<b>-685 386</b>	<b>128 150</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 276 685</b>	<b>1 278 748</b>	<b>593 362</b>	<b>1 404 835</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 316 852	1 279 096		
Kortsiktig gjeld		-40 167	-348		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 276 685</b>	<b>1 278 748</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 183 200	1 183 200	1 183 000	1 185 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 183 200</b>	<b>1 183 200</b>	<b>1 183 000</b>	<b>1 185 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 259	-4 286	-4 286	-4 300
Styrehonorar	4	-40 000	-30 400	-30 400	-30 400
Revisjonshonorar	5	-6 454	-6 306	-6 500	-6 650
Forretningsførerhonorar		-64 775	-63 320	-64 900	-67 000
Konsulenthonorar	6	-110	-590	-5 000	-2 500
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	0
Drift og vedlikehold	7	-1 119 305	-39 975	-985 000	-45 000
Forsikringer		-110 392	-103 756	-112 000	-118 000
Kommunale avgifter	8	-458 357	-459 268	-466 400	-442 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 684	-127 684	-128 000	-128 000
Andre driftskostnader	9	-32 463	-27 584	-39 600	-23 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 972 598</b>	<b>-869 968</b>	<b>-1 848 886</b>	<b>-866 850</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-789 398</b>	<b>313 232</b>	<b>-665 886</b>	<b>318 150</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	887	2 029	2 500	0
Finanskostnader	11	-12 770	-53	-22 000	-16 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 883</b>	<b>1 976</b>	<b>-19 500</b>	<b>-16 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-801 281</b>	<b>315 208</b>	<b>-685 386</b>	<b>302 150</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	315 208		
Fra opptjent egenkapital		-801 281	0		



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

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 603 249	2 603 249
Tomt		268 550	268 550
Øremerkede bankinnskudd	16	106 024	105 584
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 977 823</b>	<b>2 977 383</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		1 110 378	1 073 069
Sparekonto OBOS-banken		206 474	206 027
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 316 852</b>	<b>1 279 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 294 675</b>	<b>4 256 479</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		2 701 950	3 503 231
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 705 350</b>	<b>3 506 631</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	799 658	0
Borettsinnskudd	14	749 500	749 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 549 158</b>	<b>749 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		40 071	348
Påløpte renter		96	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>40 167</b>	<b>348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 294 675</b>	<b>4 256 479</b>
Pantstillelse	15	1 649 500	749 500
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.05.2022  
Styret i Borettslaget Hilleren II



Birthe Eriksen /S/

Benedikte Handeland /S/

Kai-inge Jentoft /S/

Bjørn Westrheim /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 061 208
Kabel-Tv	121 992
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 183 200</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-6 259
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 259</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 2020/2021, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 454.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-110
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-110</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 145
Drift/vedlikehold VVS	-1 087 660
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 119 305</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-142 771
Vann- og avløpsavgift	-183 144
Feieavgift	-17 276
Renovasjonsavgift	-115 166
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-458 357</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 830
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 173
Andre fremmede tjenester	-540
Trykksaker	-710
Andre kontorkostnader	-50
Telefon/bredbånd	-5 026
Porto	-717
Bank- og kortgebyr	-2 417
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-32 463</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	887
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>887</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 205
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 565
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-12 770</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1966	2 603 249
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 603 249</b>

Tomten ble kjøpt i 1966.



Gnr.128/bnr.106 M. flere

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

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021

-900 000

Nedbetalt i år

100 342

-799 658

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-799 658**

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-749 500

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-749 500**

**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

749 500

Pantelån

799 658

**TOTALT**

**1 549 158**

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

Bygninger

2 603 249

Tomt

268 550

**TOTALT**

**2 871 799**

**NOTE: 16**

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Som et ledd i vår ordinære revisjon ved årsavslutningen innhenter vi en uttalelse fra ledelsen i borettslaget – en såkalt fullstendighetserklæring. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Vi ber om at erklæringen blir gjennomgått og underskrevet. Ta kontakt dersom det er spørsmål til punktene under.

## Til Revisorgruppen Hordaland AS

### FULLSTENDIGHETSERKLÆRING ÅRSREGNSKAP 2021

#### Før borettslaget: Flaktveithaugen Borettslag

Vi bekrefter at årsregnskapet er avlagt i overensstemmelse med lov, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk i Norge, og at disse etter vår oppfatning gir fullstendige opplysninger for bedømmelsen av resultatet og borettslagets stilling på balansedagen.

Alt regnskapsmateriale og referater fra alle avholdte møter med beslutningsrett har vært holdt tilgjengelig for revisor.

Vi erkjenner vårt ansvar for å påse at lagets regnskaps- og internkontrollsystemer er utformet for å forhindre og avdekke eventuelle misligheter og feil.

Vi kjenner ikke til:

- At det foreligger brudd på lover, forskrifter eller offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for laget og/eller dets ledelse.
- At det foreligger påbud fra offentlige myndigheter, for eksempel innenfor området helse, miljø og sikkerhet – jfr. internkontrollforskriften.
- At laget er involvert i eller må påregne å bli involvert som part i rettstvister, utover det som eventuelt fremkommer i årsregnskapet.
- At det foreligger andre panteheftelser, kausjons- eller garantiforpliktelser enn de det er redegjort for i regnskapet.
- At det foreligger gjeldsforpliktelser som ikke er bokført.
- At laget overfor styrets leder eller andre i ledelsen har forpliktet seg til å gi særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet – utover det som eventuelt fremkommer i regnskapet.
- Misligheter, mistanke om misligheter eller at det foreligger påstander om misligheter som kan påvirke laget eller dets regnskap.
- At lagets eiendeler er benyttet privat av lagets andelshavere, ansatte, tillitsvalgte eller noen av deres nærstående, utover det som eventuelt er medtatt i ligningsoppgavene.

Laget har full og ubeskåret eiendomsrett til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantstillelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Det har ikke inntruffet forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av vesentlig betydning for årsregnskapet uten at dette er tilfredsstillende opplyst i årsregnskapet/ årsberetningen.

Ved signering bekreftes det at personer som kan representere selskapet ikke er politisk eksponert, eller nærstående til politisk eksponerte personer etter hvitvaskingsloven § 2.

Sted: Dato: (samme som årsregnskap)

\_\_\_\_\_  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Forretningsfører



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 20.06.22

Selskapsnummer: 6115 Selskapsnavn: Borettslaget Hilleren II

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): \_\_\_\_\_



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.