



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 008 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 473 136	1 437 228
Sum inntekter		1 473 136	1 437 228
Kostnader			
Lønnskostnad		58 647	40 187
Annen driftskostnad		832 923	936 746
Sum kostnader		891 571	976 933
Driftsresultat		581 565	460 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444	308
Sum finansinntekter		444	308
Annen finanskostnad		150 234	185 133
Sum finanskostnader		150 234	185 133
Netto finans		-149 790	-184 825
Ordinært resultat før skattekostnad		431 775	275 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 775	275 470
Årsresultat		431 775	275 470
Totalresultat		431 775	275 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 775	275 470
Sum overføringer og disponeringer		431 775	275 470



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		11 312 500	11 312 500
Sum varige driftsmidler		11 312 500	11 312 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 300	2 290
Sum finansielle anleggsmidler		2 300	2 290
Sum anleggsmidler		11 314 800	11 314 790
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 640	39 929
Sum fordringer		42 640	39 929
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 805	349 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 805	349 119
Sum omløpsmidler		533 445	389 048
SUM EIENDELER		11 848 245	11 703 838

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 179 455	1 611 230
Sum opptjent egenkapital		-1 179 455	-1 611 230
Sum egenkapital		-1 176 955	-1 608 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 875 154	8 175 047
Øvrig langsiktig gjeld		5 122 500	5 122 500
Sum annen langsiktig gjeld		12 997 654	13 297 547
Sum langsiktig gjeld		12 997 654	13 297 547
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		799	
Leverandørgjeld		9 512	12 312
Skyldige offentlige avgifter		1 160	
Annen kortsiktig gjeld		16 074	2 709
Sum kortsiktig gjeld		27 546	15 021
Sum gjeld		13 025 200	13 312 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 848 245	11 703 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 579080

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 008 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 950 008 962
SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 473 136	1 437 228
Sum inntekter		1 473 136	1 437 228
Kostnader			
Lønnskostnad		58 647	40 187
Annen driftskostnad		832 923	936 746
Sum kostnader		891 571	976 933
Driftsresultat		581 565	460 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444	308
Sum finansinntekter		444	308
Annen finanskostnad		150 234	185 133
Sum finanskostnader		150 234	185 133
Netto finans		-149 790	-184 825
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 775	275 470
Årsresultat		431 775	275 470
Totalresultat		431 775	275 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 775	275 470
Sum overføringer og disponeringer		431 775	275 470



Organisasjonsnr: 950 008 962
SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		11 312 500	11 312 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		2 300	2 290
Sum anleggsmidler		11 314 800	11 314 790
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		42 640	39 929
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 805	349 119
Sum omløpsmidler		490 805	349 119
Sum omløpsmidler		533 445	389 048
SUM EIENDELER		11 848 245	11 703 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 179 455	1 611 230
Sum opptjent egenkapital	-1 179 455	-1 611 230
Sum egenkapital	-1 176 955	-1 608 730
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 875 154	8 175 047
Øvrig langsiktig gjeld	5 122 500	5 122 500
Sum annen langsiktig gjeld	12 997 654	13 297 547
Sum langsiktig gjeld	12 997 654	13 297 547
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	799	
Leverandørgjeld	9 512	12 312
Skyldige offentlige avgifter	1 160	
Annen kortsiktig gjeld	16 074	2 709
Sum kortsiktig gjeld	27 546	15 021
Sum gjeld	13 025 200	13 312 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 848 245	11 703 838



Organisasjonsnr: 950 008 962
SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2022

Sverre Hjetlandsvei Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 10. juni 2022

Selskapsnummer: 6145





Velkommen til årsmøte i Sverre Hjetlandsvei Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. juni kl. 09:00 og lukker 10. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6145>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Sverre Hjetlandsvei Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Harald Olsen og Sissel Lokøy er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37.500

Godtgjørelsen er beregnet og fordelt blant styret etter samme prinsipp og satser som foregående år.

Styreleder: 15.000kr + 1000kr per møte

Styremedlem: 5000 kr + 500kr per møte

Varamedlem: 500kr per møte

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 37.500,-

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

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

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

Styrets innstilling

I borettslaget har det vært praksis å gjennomføre dette hvert år. Men for å sikre dette, er det ønsket å få det med i vedtektene til laget. Forslaget medfører i praksis ingen endring fra dagens håndtering og sakslister til årsmøtet. Styret fremmer og er enig i forslaget.



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 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Madsen
- Odd Magne Halbrendt

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Olsen

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Vårt lag har ikke fast plass i generalforsamlingen, men deltar i en trekning blandt mindre lag for deltakelse.

Innstilling

Det er ikke kommet inn forslag til kandidater. Styret foreslår derfor Styreleder og et styremedlem som kandidater.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Thomas Lundberg



Styreleder

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kjersti Hundvin
Styremedlem



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Fjeldsbø Lundberg	Sverre Hjetlandsvei 15 A
Styremedlem	Odd Magne Halbrendt	Sverre Hjetlandsvei 15 A
Styremedlem	Kjersti Hundvin	Sverre Hjetlandsvei 15 A
Varamedlem	Wenche Bolstad	Sverre Hjetlandsvei 15 B
Varamedlem	Harald Jacob Olsen	Sverre Hjetlandsvei 15 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Thomas Fjeldsbø Lundberg Sverre Hjetlandsvei 15 A

Varadelegert

Odd Magne Halbrendt Sverre Hjetlandsvei 15 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sverre Hjetlandsvei Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Sverre Hjetlandsvei Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950008962, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Sverre Hjetlands Vei 15

Gårds- og bruksnummer:

154 419

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.

Sverre Hjetlandsvei Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Vårparten 2021 ble det utført arbeider på utearealene, der plen ble reetablert og noe beplantning utført av anleggsgartner. Videre bestod perioden i hovedsak av løpende drift med mindre vedlikehold.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 470 148.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 891 571.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 431 775 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 505 899 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 358 000 til større vedlikehold som omfatter mulig oppstart med utskiftning av belysning i fellesområder.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 270 600.

Energikostnader

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3 599. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sverre Hjetlandsvei Borettslag.

Lån

Sverre Hjetlandsvei Borettslag har lån i Fana Sparebank.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er endret med 3,4 prosent.

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 en økning av kategori felleskostnadene på 3,4 % fra 1.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sverre Hjetlandsvei Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sverre Hjetlandsvei Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 431.775. 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 avviklet.

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 06.05.2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG ORG.NR. 950 008 962, KUNDENR. 6145

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	374 027	376 570	374 027	505 900
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	431 775	275 470	290 200	236 400
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-299 893	-277 998	-300 000	-305 000
Innsk. øremerk. bankkto	-10	-15	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	131 872	-2 543	-9 800	-68 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	505 899	374 027	364 227	437 300

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	533 445	389 048
Kortsiktig gjeld	-27 546	-15 021
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	505 899	374 027



SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG ORG.NR. 950 008 962, KUNDENR. 6145

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 470 148	1 437 228	1 470 000	1 534 000
Andre inntekter	3	2 988	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 473 136	1 437 228	1 470 000	1 534 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 647	-3 687	-7 800	-7 800
Styrehonorar	5	-49 000	-36 500	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-5 869	-5 733	-6 000	-6 100
Forretningsførerhonorar		-33 085	-32 345	-33 100	-34 200
Konsulenthonorar		0	0	-10 000	-5 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-135 677	-298 484	-286 000	-358 000
Forsikringer		-31 340	-28 888	-30 000	-33 200
Kommunale avgifter	8	-252 604	-249 697	-257 000	-270 600
Energi/fyring		-60 942	-23 973	-30 000	-44 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 952	-121 201	-126 000	-142 200
Andre driftskostnader	9	-176 454	-171 426	-184 600	-192 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-891 571	-976 933	-1 030 500	-1 153 300
DRIFTSRESULTAT		581 565	460 295	439 500	380 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	444	308	0	0
Finanskostnader	11	-150 234	-185 133	-149 300	-144 300
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-149 790	-184 825	-149 300	-144 300
ÅRSRESULTAT		431 775	275 470	290 200	236 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		431 775	275 470		



SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG
ORG.NR. 950 008 962, KUNDENR. 6145

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 631 400	10 631 400
Tomt		681 100	681 100
Øremerkede bankinnskudd	19	2 300	2 290
SUM ANLEGGSMIDLER		11 314 800	11 314 790
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		42 640	39 929
Driftskonto OBOS-banken		289 435	149 005
Skattetrekkskonto OBOS-banken		822	0
Sparekonto OBOS-banken		200 548	200 114
SUM OMLØPSMIDLER		533 445	389 048
SUM EIENDELER		11 848 245	11 703 838
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Udekket tap	13	-1 179 455	-1 611 230
SUM EGENKAPITAL		-1 176 955	-1 608 730
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 875 154	8 175 047
Borettsinnskudd	15	5 122 500	5 122 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 997 654	13 297 547
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 513	12 312
Skyldige offentlige avgifter	16	1 160	0
Påløpte renter		799	0
Annen kortsiktig gjeld	17	16 074	2 709
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 546	15 021



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 848 245	11 703 838
Pantstillelse	18	14 722 500	14 722 500
Garantiansvar		0	0

Bergen, 04.05.2022
Styret i Sverre Hjetlandsvei Borettslag

Thomas Fjeldsbø Lundberg /s/ Odd Magne Halbrendt /s/ Kjersti Hundvin /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 323 168
Kabel-Tv	126 000
Dugnad	15 000
Strøm elbil	5 980
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 470 148

NOTE: 3

**ANDRE INNTEKTER**

Strøm Elbil	330
Tilkobling ladepunkt	2 658
SUM ANDRE INNTEKTER	2 988

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-2 400
Arbeidsgiveravgift	-7 247
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 647

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 49 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 869.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 380
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-105 857
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 137
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 149
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 354
Kostnader dugnader	-1 800
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-135 677

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-47 687
Vann- og avløpsavgift	-130 077
Renovasjonsavgift	-74 840
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-252 604

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 397
Verktøy og redskaper	-5 024
Driftsmateriell	-3 155
Lyspærer og sikringer	-308
Vaktmestertjenester	-130 310
Vakthold	-2 866
Renhold ved firmaer	-20 737
Andre fremmede tjenester	-107
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-249
Telefon, annet	-608
Porto	-273
Bank- og kortgebyr	-2 422
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-176 454

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	444
SUM FINANSINNTEKTER	444

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Fana Sparebank	-150 234
SUM FINANSKOSTNADER	-150 234

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1985	10 631 400
SUM BYGNINGER	10 631 400

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.154/bnr.419

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

FANA SPAREBANK BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-9 600 000
Nedbetalt tidligere	1 424 953
Nedbetalt i år	299 893
	<hr/>
	-7 875 154
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 875 154

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-5 122 500
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-5 122 500
----------------------------	-------------------

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-822
----------------	------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-338
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 160
---	---------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-16 074
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-16 074
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 122 500
-----------------	-----------

Pantelån	7 875 154
----------	-----------

TOTALT	12 997 654
---------------	-------------------

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

Bygninger	10 631 400
-----------	------------

Tomt	681 100
------	---------

TOTALT	11 312 500
---------------	-------------------

NOTE: 19**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på styrets egen telefon: 979 47 120 (ikke SMS), e-post: sverrehjetlandsvei@styrommet.no, vibbo.no eller gjennom post i grønn postkasse i inngang A (merket Sverre Hjetlandsvei Borettslag)

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Borettslaget har innleiet vaktmestertjeneste som besørger vask av fellesarealer ukentlig, samt bytte av lyspærer, måking av snø ved inngangspartier, klipping av gress og busker, ved behov. Vaktmesterne foretar kun arbeid på borettslagets ansvarsområder, ikke den enkelte leilighet som er andelseieres eget ansvar. Feil og mangler på fellesareal meldes til styret, eller noteres i boken i vaktmesterboden i garasjen.

Parkering

Borettslaget har 21 nummererte faste parkeringsplasser som tilhører faste leiligheter. Eier av garasje plass kan leie, eller låne ut plassen sin til andre beboere i borettslaget, men ikke til utenforstående. Styret skal orienteres om ny disponert, men organiserer ikke fremleie. Borettslaget disponerer parkeringsplass på byggets vestsida (ved garasjen) til benyttelse for beboere og deres gjester. For øvrig er parkering tillatt langs offentlig vei, men det oppfordres til å benytte lagets egne plasser.

Nøkler

Borettslaget har systemnøkler. Postkasser og leilighetsdører skal kun benytte låser innenfor dette systemet. Ekstra nøkler og eventuelt låser bekostes av den enkelte. Bestilling av nye nøkler gjøres ved henvendelse til styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601046. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. 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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Rehabilitering av fasade	Byggets utside er totalrehabiliterert med nytt tak, fasadeplater, alle vinduer og balkongdører byttet.
2021	Reetablering av gressplen	Balkongene er overflatebehandlet og fått nytt dekke og moderen rekkverk. Plener fikk ny jord og ble sådd på nytt.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 7.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 10.06.22

Selskapsnummer: 6145 **Selskapsnavn:** Sverre Hjetlandsvei Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Harald Olsen og Sissel Lokøy er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 37.500,-

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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»

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Alexander Madsen

Odd Magne Halbrendt

Varamedlem (1 skal velges)

Harald Olsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Thomas Lundberg

Varadelegat (1 skal velges)

Kjersti Hundvin

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
E-post: oef@obos.no

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