



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 264 194
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HYLLVEIEN 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/AS Eiendomsforvaltning
Olav Tryggvasons gate 40
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		168 000	172 159
Sum inntekter		168 000	172 159
Kostnader			
Annen driftskostnad		100 777	105 882
Sum kostnader		100 777	105 882
Driftsresultat		67 223	66 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 558	306
Sum finansinntekter		4 558	306
Annen finanskostnad		21 284	22 410
Sum finanskostnader		21 284	22 410
Netto finans		-16 726	-22 104
Ordinært resultat før skattekostnad		50 497	44 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 497	44 173
Årsresultat		50 497	44 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 498	44 172
Sum overføringer og disponeringer		50 498	44 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 449 893	1 449 893
Sum varige driftsmidler		1 449 893	1 449 893
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 449 893	1 449 893
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 546	144 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 546	144 463
Sum omløpsmidler		142 546	144 463
SUM EIENDELER		1 592 439	1 594 356

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		792 571	742 073
Sum opptjent egenkapital		792 571	742 073
Sum egenkapital		796 571	746 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		770 533	813 472
Sum annen langsiktig gjeld		770 533	813 472
Sum langsiktig gjeld		770 533	813 472
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 815	6 157
Leverandørgjeld		16 020	11 821
Annen kortsiktig gjeld		3 500	16 832
Sum kortsiktig gjeld		25 335	34 810
Sum gjeld		795 868	848 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 592 439	1 594 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 644831

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 264 194
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HYLLVEIEN 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/AS Eiendomsforvaltning
Olav Tryggvasons gate 40
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 25.08.2021



Organisasjonsnr: 979 264 194
HYLLVEIEN 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		168 000	172 159
Sum inntekter		168 000	172 159
Kostnader			
Annen driftskostnad		100 777	105 882
Sum kostnader		100 777	105 882
Driftsresultat		67 223	66 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 558	306
Sum finansinntekter		4 558	306
Annen finanskostnad		21 284	22 410
Sum finanskostnader		21 284	22 410
Netto finans		-16 726	-22 104
Ordinært resultat før skattekostnad		50 497	44 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 497	44 173
Årsresultat		50 497	44 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 498	44 172
Sum overføringer og disponeringer		50 498	44 172



Organisasjonsnr: 979 264 194
HYLLVEIEN 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 449 893	1 449 893
Sum varige driftsmidler		1 449 893	1 449 893

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 449 893	1 449 893
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 546	144 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 546	144 463

Sum omløpsmidler		142 546	144 463
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 592 439	1 594 356
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		792 571	742 073
Sum opptjent egenkapital		792 571	742 073



Sum egenkapital	796 571	746 073
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	770 533	813 472
Sum annen langsiktig gjeld	770 533	813 472
Sum langsiktig gjeld	770 533	813 472
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 815	6 157
Leverandørgjeld	16 020	11 821
Annen kortsiktig gjeld	3 500	16 832
Sum kortsiktig gjeld	25 335	34 810
Sum gjeld	795 868	848 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 592 439	1 594 355



Organisasjonsnr: 979 264 194
HYLLVEIEN 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Hyllveien 13 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 21. juni - 24. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hyllveien 13 Borettslag. Avstemningen åpner 21. juni kl. 09:00 og lukker 24. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/9244>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hyllveien 13 Borettslag

Thomas Bjørdal

Bernt Øiann



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Bernt Øiann er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.
- c) Styret tar ikke ut styrehonorar for perioden.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 9244 Årsrapport Hyllveien 13 Brl.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Bjørdal	Hyllveien 13 C
Styremedlem	Bernt Øiann	Hyllveien 13 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hyllveien 13 Borettslag

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Hyllveien 13 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979264194, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Hyllveien 13

Gårds- og bruksnummer :
423 27

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Hyllveien 13 Borettslag har ingen ansatte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 168 000.

Dette svarer til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 100 777.

Dette er kr 10 723 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 50 498 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 31.12.2020 kr 117 212 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er lagt til grunn en prisøkning på 2%.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 33 900. Økningen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hyllveien 13 Borettslag.

Lån

Hyllveien 13 Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 20.11.2032.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,68%. Løpetiden er 25 år.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

Det ble ikke effektuert, og styret vil ta en ny vurdering av endring av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Hyllveien 13 BL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hyllveien 13 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 50 498. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

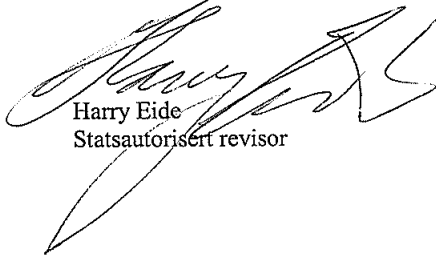


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

TRONDHEIM, 19. mai 2021
Eide Revisjon AS



Harry Eide
Statsautorisert revisor



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			Budsjett
		2020	2019	2020	2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		109 653	0	109 653	117 211
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		50 498	44 172	39 500	70 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-42 939	0	-43 500	-44 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		7 559	44 172	-4 000	26 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		117 212	44 172	109 653	143 511

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	142 546	144 463
Kortsiktig gjeld	-25 334	-34 810
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	117 212	109 653



HYLLVEIEN 13 BORETTSLAG
ORG.NR. 979 264 194, KUNDENR. 9244

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	168 000	168 000	168 000	180 000
Andre inntekter		0	4 159	4 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		168 000	172 159	172 000	180 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-1 250	-8 500	-8 000	-7 100
Forretningsførerhonorar		-14 010	-14 838	-15 000	-14 300
Drift og vedlikehold	4	-751	-2 000	-5 000	-2 000
Forsikringer		-32 817	-30 899	-33 000	-33 900
Kommunale avgifter	5	-50 068	-48 768	-50 000	-50 600
Andre driftskostnader	6	-1 881	-877	-500	-1 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-100 777	-105 882	-111 500	-109 700
DRIFTSRESULTAT		67 223	66 277	60 500	70 300
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	4 558	306	0	0
Finanskostnader	8	-21 284	-22 410	-21 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 726	-22 105	-21 000	0
ÅRSRESULTAT		50 498	44 172	39 500	70 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		50 498			

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	1 449 893	1 449 893
SUM ANLEGGSMIDLER		1 449 893	1 449 893
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		133 566	0
Sparekonto OBOS-banken		8 979	0
Innestående i andre banker		0	144 463
SUM OMLØPSMIDLER		142 546	144 463
SUM EIENDELER		1 592 438	1 594 355
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 4 * 1000		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		792 571	742 073
SUM EGENKAPITAL		796 571	746 073
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	770 533	813 472
SUM LANGSIKTIG GJELD		770 533	813 472
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 500	0
Leverandørgjeld		16 020	11 821
Påløpte renter		5 815	6 157
Annen kortsiktig gjeld		0	16 833
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 334	34 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 592 438	1 594 355
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 19.05.2021
Styret i Hyllveien 13 Borettslag

Thomas Bjørdal /s/

Bernt Øiann /s/

**NOTE: 1****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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	168 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	168 000

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av revisjonshonorar. Tidligere har kostnadsført revisjonshonorar vært basert på en avsetning. I framtiden vil revisjonshonoraret bli kostnadsført det året som fakturaene er datert. Virkningen i overgangsåret er at bare differansen mellom avsett og virkelig honorar blir ført i regnskapet. Honorar for 2019 er betalt med kr 8 750 i år.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnader dugnader	-751
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-751

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



10

Hyllveien 13 Borettslag

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-25 028
Vann- og avløpsavgift	-16 012
Feieavgift	-1 552
Renovasjonsavgift	-7 476
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-50 068

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bank- og kortgebyr	-1 881
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 881

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	41
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter bank	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	275
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 237
SUM FINANSINNTEKTER	4 558

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-21 284
SUM FINANSKOSTNADER	-21 284

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi bygg	4 000
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	1 445 893
SUM BYGNINGER	1 449 893

Tomten er kjøpt.

Gnr.423/bnr.27

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



NOTE: 10

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 20.11.2032.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,68 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2010

-1 081 216

Nedbetalt tidligere

267 744

Nedbetalt i år

42 939

-770 533

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-770 533



Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: Hyllveien13@styrerommet.no.

Vibbo

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 55037485. 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 skadeområdet 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.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Thomas Bjørdal

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Arne Bye

Bernt Øiann

Lene Bjørdal

Maria Rø

Randi Størseth

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Arne Bye

Bernt Øiann

Lene Bjørdal

Maria Rø

Randi Størseth



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.