



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		254 352	211 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>254 352</b>	<b>211 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		363 601	272 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>363 601</b>	<b>272 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109 249</b>	<b>-61 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		239	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		4 849	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 849</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 610</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 859</b>	<b>-61 758</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-113 859</b>	<b>-61 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-113 859</b>	<b>-61 758</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-113 859</b>	<b>-61 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 859	-61 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-113 859</b>	<b>-61 758</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		629 991	629 991
Sum varige driftsmidler		629 991	629 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		638 610	629 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			2 332
Sum fordringer		0	2 332
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 118	144 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 118	144 599
Sum omløpsmidler		138 118	146 931
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>776 728</b>	<b>776 922</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		435 588	549 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>435 588</b>	<b>549 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>436 388</b>	<b>550 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		166 927	
Øvrig langsiktig gjeld		173 377	164 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>340 304</b>	<b>164 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>340 304</b>	<b>164 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36	
Leverandørgjeld			61 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36</b>	<b>61 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>340 340</b>	<b>226 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>776 728</b>	<b>776 922</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367862

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 950 554 835  
BORETTSLAGET HILLEREN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		254 352	211 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>254 352</b>	<b>211 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		363 601	272 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>363 601</b>	<b>272 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109 249</b>	<b>-61 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		239	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		4 849	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 849</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 610</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 859</b>	<b>-61 758</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-113 859</b>	<b>-61 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-113 859</b>	<b>-61 758</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-113 859</b>	<b>-61 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 859	-61 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-113 859</b>	<b>-61 758</b>



Organisasjonsnr: 950 554 835  
BORETTSLAGET HILLEREN 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		629 991	629 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	8 619	8 619	0
Sum anleggsmidler		638 610	629 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	2 332
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 118	144 599
Sum omløpsmidler		138 118	146 931
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>776 728</b>	<b>776 922</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	435 588	549 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>435 588</b>	<b>549 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>436 388</b>	<b>550 247</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	166 927	
Øvrig langsiktig gjeld	173 377	164 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>340 304</b>	<b>164 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>340 304</b>	<b>164 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36	
Leverandørgjeld		61 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>36</b>	<b>61 875</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>340 340</b>	<b>226 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>776 728</b>	<b>776 922</b>



Organisasjonsnr: 950 554 835  
BORETTSLAGET HILLEREN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2023

Borettslaget Hilleren 1

27. mars 2023

Selskapsnummer: 6113





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Hilleren 1

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

### Dato for årsmøtet:

27. mars 2023 kl. 19:00, Hillerenveien 73 A .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Male alle garasjedører i lik farge.
8. Trapp / gangvei 73d/ 73c
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Hilleren 1**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### **Vedlegg**

1. Årsrapport til styrerommet.no-6113 - ferdig.pdf

Sak 6

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Fra våren 2022 til våren 2023 har det vært økt arbeidsmengde. Styret foreslår derfor honorering av lønn til styreleder på kr 5000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 5000



Sak 7

### **Male alle garasjedører i lik farge.**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret forslår at alle garasjedører males i lik farge.  
Forslag; sort eller mørk brun.

**Styrets innstilling**

Male alle garasjedører i lik farge.

**Forslag til vedtak**

Male alle garasjedører i lik farge - sort eller brun.

Sak 8

### **Trapp / gangvei 73d/ 73c**

**Forslag fremmet av:**

Geir Mandelid – Hillerenveien 73c

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Hva gjøres her ?

**Forslag til vedtak**

Saken diskuteres på generalforsamlingen



Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

Styreleder og to varamedlem velges på møtet.

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på møtet Velges på møtet

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møtet Velges på møtet
- Velges på møtet. Velges på møtet.

Sak 10

### 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:

- Velges på møtet Velges på møtet

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på møtet. Velges på møtet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torill Odland	Hillerenveien 73 A
Styremedlem	Laila Haavik	Hillerenveien 73 D
Styremedlem	Jardtrud Yndestad	Hillerenveien 75 B
Varamedlem	Laila Inger Lund	Hillerenveien 75 D
Varamedlem	Geir K Mandelid	Hillerenveien 73 C

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Jardtrud Yndestad Hillerenveien 75 B

#### Varadelegert

Laila Inger Lund Hillerenveien 75 D

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan nås på mailadresse: [hilleren1@styrerommet.no](mailto:hilleren1@styrerommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Hilleren 1

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Hilleren 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950554835, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 100

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 1 har ingen ansatte.



Borettslaget Hilleren 1

## **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.  
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.  
Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland

## **Styrets arbeid**

I 2022 har det vært satt i gang forefallende arbeid.

Vi har hatt 3 styremøter

Vi har fått utført og rehabilitert pipene. De har fått nye pipehatter og nye piperør.

Det har vært uforutsett hendelse ved at det har vært vannlekkasje på loft til en beboer.

Dette førte til at borettslaget har fått nye pipehatter og 6 av 8 beboere har fått nye piperør.

Ingen foreløpige planer om vedlikehold fremover dersom ikke uforutsette ting dukker opp

Det har vært kostet og ryddet.

Det har vært måkt.

Vi har hatt regnskapsmøte 14.03.23.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rehabilitering av skorstein. Dette gjør at borettslaget har et resultat på – 113 859 kr

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 117 615 kr for 2023

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Hilleren 1.

### Lån

Borettslaget Hilleren 1 har lån i OBOS Banken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 er budsjettet med kr 32 850.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrete felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hilleren 1

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Hilleren 1 som viser et underskudd på kr 113.859. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

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

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

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

Bergen, den 06.02 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET HILLEREN 1 ORG.NR. 950 554 835, KUNDENR. 6113

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjet t 2022	Budsjet t 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>85 056</b>	<b>146 813</b>	<b>85 056</b>	<b>138 082</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-113 859	-61 758	39 801	54 615
Tillegg for nye langsiktige lån	10 200 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	10 -33 073	0	0	-31 000
Innsk. øremerk. bankkto	-42	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>53 026</b>	<b>-61 758</b>	<b>39 801</b>	<b>23 615</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>138 082</b>	<b>85 056</b>	<b>124 857</b>	<b>161 697</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	138 118	146 931		
Kortsiktig gjeld	-36	-61 875		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>138 082</b>	<b>85 056</b>		



**BORETTSLAGET HILLEREN 1**  
**ORG.NR. 950 554 835, KUNDENR. 6113**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	254 352	211 200	240 000	278 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>254 352</b>	<b>211 200</b>	<b>240 000</b>	<b>278 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-4 918	-4 763	-4 950	-5 170
Forretningsførerhonorar		-31 275	-30 245	-31 280	-32 850
Konsulenthonorar		0	0	-500	-1 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	4	-180 241	-102 199	-21 700	-23 200
Forsikringer		-23 474	-21 454	-23 000	-26 000
Kommunale avgifter	5	-111 319	-104 996	-109 019	-117 615
Andre driftskostnader	6	-10 774	-7 701	-8 150	-8 950
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-363 601</b>	<b>-272 958</b>	<b>-200 199</b>	<b>-216 385</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-109 249</b>	<b>-61 758</b>	<b>39 801</b>	<b>61 615</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	239	0	0	0
Finanskostnader	8	-4 849	0	0	-7 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-113 859</b>	<b>-61 758</b>	<b>39 801</b>	<b>54 615</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-113 859	-61 758		



Borettslaget Hilleren 1

## BORETTSLAGET HILLEREN 1 ORG.NR. 950 554 835, KUNDENR. 6113

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	556 541	556 541
Tomt		73 450	73 450
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>638 610</b>	<b>629 991</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 332
Driftskonto OBOS-banken		138 118	144 599
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>138 118</b>	<b>146 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>776 728</b>	<b>776 922</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		435 588	549 447
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>436 388</b>	<b>550 247</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	166 927	0
Borettsinnskudd	11	164 800	164 800
Avsetning bomiljøtiltak	12	8 577	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>340 304</b>	<b>164 800</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	61 875
Påløpte renter		36	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>36</b>	<b>61 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>776 728</b>	<b>776 922</b>
Pantstillelse	13	331 727	164 800
Garantiansvar		0	0



Borettslaget Hilleren 1

Bergen, 06.02.2023  
Styret i Borettslaget Hilleren 1

Torill Odland  
/s/

Laila Haavik/s/

Jardtrud  
Yndestad/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.

### 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	240 000
Andel Finans	14 352
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>254 352</b>

## NOTE: 3

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 918.



Borettslaget Hilleren 1

**NOTE: 4**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-176 250
Kostnader dugnader	-3 991
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-180 241</b>

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

**NOTE: 5**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 773
Vann- og avløpsavgift	-44 760
Feieavgift	-3 795
Renovasjonsavgift	-25 992
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-111 319</b>

**NOTE: 6**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 096
Andre fremmede tjenester	-88
Andre kontorkostnader	-540
Bank- og kortgebyr	-2 051
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 774</b>

**NOTE: 7**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	197
Renter av sparekonto i OBOS-banken	42
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>239</b>

**NOTE: 8**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 849
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 849</b>

**NOTE: 9**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1965	556 541
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>556 541</b>

Tomten ble kjøpt i 1965.

Gnr.128/bnr.100

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



Borettslaget Hilleren 1

**NOTE: 10**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,95 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2022

-200 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

33 073

-166 927

**SUM PANTE- OG  
GJELDSBREVLÅN**

**-166 927**

**NOTE: 11**

**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1

-164 800

**SUM BORETTINNSKUDD**

**-164 800**

**NOTE: 12**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-8 577

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**-8 577**

**NOTE: 13**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

164 800

Pantelån

166 927

**TOTALT**

**331 727**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

556 541

Tomt

73 450

**TOTALT**

**629 991**



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599299. 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.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.03.23

**Selskapsnummer:** 6113 **Selskapsnavn:** Borettslaget Hilleren 1

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.