



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 300 855	2 209 394
Sum inntekter		2 300 855	2 209 394
Kostnader			
Lønnskostnad		59 902	57 620
Annen driftskostnad		901 532	916 384
Sum kostnader		961 435	974 005
Driftsresultat		1 339 420	1 235 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	17
Sum finansinntekter		12	17
Annen finanskostnad		352 051	457 535
Sum finanskostnader		352 051	457 535
Netto finans		-352 039	-457 518
Ordinært resultat før skattekostnad		987 382	777 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		987 382	777 871
Årsresultat		987 382	777 871
Totalresultat		987 382	777 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		987 382	777 871
Sum overføringer og disponeringer		987 382	777 871



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		39 540 000	39 540 000
Sum varige driftsmidler		39 540 000	39 540 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 540 000	39 540 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 694	91 637
Sum fordringer		1 694	91 637
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 650	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 650	
Sum omløpsmidler		205 344	91 637
SUM EIENDELER		39 745 344	39 631 637

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 925 425	9 938 044
Sum opptjent egenkapital		10 925 425	9 938 044
Sum egenkapital		10 928 625	9 941 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 556 395	16 440 748
Øvrig langsiktig gjeld		13 090 800	13 090 800
Sum annen langsiktig gjeld		28 647 195	29 531 548
Sum langsiktig gjeld		28 647 195	29 531 548
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 530	3 494
Leverandørgjeld		25 817	97 731
Annen kortsiktig gjeld		142 177	57 620
Sum kortsiktig gjeld		169 524	158 845
Sum gjeld		28 816 719	29 690 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 745 344	39 631 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487732

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 986 454 705
HILLAND BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 300 855	2 209 394
Sum inntekter		2 300 855	2 209 394
Kostnader			
Lønnskostnad		59 902	57 620
Annen driftskostnad		901 532	916 384
Sum kostnader		961 435	974 005
Driftsresultat		1 339 420	1 235 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	17
Sum finansinntekter		12	17
Annen finanskostnad		352 051	457 535
Sum finanskostnader		352 051	457 535
Netto finans		-352 039	-457 518
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		987 382	777 871
Årsresultat		987 382	777 871
Totalresultat		987 382	777 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		987 382	777 871
Sum overføringer og disponeringer		987 382	777 871



Organisasjonsnr: 986 454 705
HILLAND BURETTSLAG

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		39 540 000	39 540 000
Sum varige driftsmidler		39 540 000	39 540 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		39 540 000	39 540 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		1 694	91 637
Sum fordringer		1 694	91 637

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 650	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 650	

Sum omløpsmidler		205 344	91 637
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		39 745 344	39 631 637
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 925 425	9 938 044



Sum opptjent egenkapital	10 925 425	9 938 044
Sum egenkapital	10 928 625	9 941 244
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 556 395	16 440 748
Øvrig langsiktig gjeld	13 090 800	13 090 800
Sum annen langsiktig gjeld	28 647 195	29 531 548
Sum langsiktig gjeld	28 647 195	29 531 548
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 530	3 494
Leverandørgjeld	25 817	97 731
Annen kortsiktig gjeld	142 177	57 620
Sum kortsiktig gjeld	169 524	158 845
Sum gjeld	28 816 719	29 690 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 745 344	39 631 637



Organisasjonsnr: 986 454 705
HILLAND BURETTSLAG

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

Hilland Burettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hilland Burettslag. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6178>

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. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av Borettslaget vedtekter 8-1 (1)
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hilland Burettslag

Rafal Kazimierz Landowski

Silje Hodneland

Olaug Åshild Johansen

Andre Sørbø



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

Forslag til vedtak

Rafal Kazimierz Landowski og Silje Hodneland 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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 6178 Hilland Burettslag .pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rafal Kazimierz Landowski	Vardane 133
Styremedlem	Silje Hodneland	Vardane 133
Styremedlem	Svein Åge Isaksen (Fratrødt 05.05.21)	Vardane 127
Styremedlem	Olaug Åshild Johansen	Vardane 131
Styremedlem	Andre Sørbo	Vardane 129
Varamedlem	Monica Hartveit	Vardane 129
Varamedlem	Elin Kvalheim	Vardane 129

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kari Soltveit Vardane 127

Varadelegert

Silje Hodneland Vardane 133

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hilland Burettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

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

Vardane 127

Vardane 129

Vardane 131

Vardane 133

Gårds- og bruksnummer :

134 428

166 1761

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

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.

Hilland Burettslag har ingen ansatte.



Hilland Borettslag

Forretningsførsel og revisjon

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

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 2 300 855.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 961 435.

Resultat

Årets resultat på kr 987 382 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 987 382.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 35 820 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 783 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i ALVER kommune

Styret har budsjettert med kroner 320 000,- for kommunale avgifter.

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 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til 72 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hilland Burettslag.

Lån

Hilland Burettslag har lån i Obos Banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er kroner 66 500.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Hilland Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hilland Burettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 987 382,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 selskapets 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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.



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



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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 11. mai 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-67 208	-13 746	-67 208	35 820
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		987 382	777 871	966 600	406 600
Tillegg for planlagt langsiktig lån		0	0	0	1 200 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-884 353	-831 334	-833 000	-1 000 111
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		103 029	-53 463	133 600	606 489
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		35 820	-67 209	66 392	642 309
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		205 344	91 637		
Kortsiktig gjeld		-169 524	-158 846		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		35 820	-67 209		



Hilland Burettslag

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 171 191	1 217 522	1 222 860	1 142 100
Innkrevde felleskostnader	2	1 129 664	991 872	1 144 140	1 178 900
SUM DRIFTSINTEKTER		2 300 855	2 209 394	2 367 000	2 321 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 403	-7 121	-8 000	-8 500
Styrehonorar	4	-52 500	-50 500	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 179	-6 001	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-64 865	-63 035	-65 500	-66 500
Konsulenthonorar	6	-2 520	-1 230	-5 000	-55 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-293 689	-188 022	-160 500	-783 500
Forsikringer		-21 689	-123 759	-69 000	-72 000
Kommunale avgifter	8	-312 224	-267 360	-307 000	-320 000
Energi/fyring		-25 572	-31 147	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 782	-192 087	-192 000	-192 000
Andre driftskostnader	9	-24 612	-37 343	-11 000	-21 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-961 435	-974 005	-925 400	-1 626 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 339 420	1 235 389	1 441 600	694 600
DRIFTSRESULTAT		1 339 420	1 235 389	1 441 600	694 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12	17	0	0
Finanskostnader	11	-352 051	-457 535	-475 000	-288 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-352 039	-457 518	-475 000	-288 000
ÅRSRESULTAT		987 382	777 871	966 600	406 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		987 382	777 871		



Hilland Burettslag

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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	38 340 000	38 340 000
Tomt		1 200 000	1 200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		39 540 000	39 540 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	85 504
Andre kortsiktige fordringer	13	1 694	6 133
Driftskonto OBOS-banken		203 650	0
SUM OMLØPSMIDLER		205 344	91 637
SUM EIENDELER		39 745 344	39 631 638
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Annen egenkapital	14	10 925 425	9 938 044
SUM EGENKAPITAL		10 928 625	9 941 244
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	15 556 395	16 440 748
Borettsinnskudd	16	13 090 800	13 090 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 647 195	29 531 548



Hilland Burettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		25 817	97 731
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	837
Påløpte renter		1 530	2 657
Annen kortsiktig gjeld	17	142 177	57 621
SUM KORTSIKTIG GJELD		169 524	158 846

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	18	40 640 000	39 536 800
Garantiansvar		0	0

Alver, 28.04.2021
Styret i Hilland Burettslag

Rafal Kazimierz Landowski /s
Silje Hodneland /s
Svein Åge Isaksen /s
Olaug Åshild Johansen /s
Andre Sørbo /s

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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



SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 003 328
Tv-anlegg	126 336
Kapitalkostnader på IN-lån	1 177 516
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-6 325
Overført til kapitalkostnader	-1 171 191
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 129 664

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 403
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 403

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 52 500.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 179.



Hilland Burettslag

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
SUM KONSULENTHONORAR	-2 520

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-42 093
Drift/vedlikehold elektro	-15 030
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 933
Drift/vedlikehold heisanlegg	-105 077
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 430
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 587
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-540
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-293 689

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-172 704
Renovasjonsavgift	-139 520
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-312 224

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-819
Driftsmateriell	-1 446
Lyspærer og sikringer	-990
Snørydding	-12 000
Gressklipping	-3 950
Porto	-429
Drivstoff biler, maskiner osv.	-638
Bank- og kortgebyr	-2 430
Velferds kostnader	-1 910
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 612

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12
SUM FINANSINNTEKTER	12

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-17 916
--	---------



Hilland Burettslag

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-331 374
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-55
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 706
SUM FINANSKOSTNADER	-352 051

NOTE: 12

BYGNINGER

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

Tomten ble kjøpt i 2003

Gnr.166/bnr.1761

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN-lån	1 694
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 694

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	7 970 793
Egenkapital fra IN tidligere	4 405 251
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-1 450 619
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 925 425

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	181 949
Nedbetalt i år	44 536
	-773 515

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12: 1,80, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2005	-26 446 000
-------------------	-------------



Hilland Burettslag

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 418 052	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	839 817	
Nedbetalt tidligere, IN	4 405 251	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-14 782
		880

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-15 556
	395

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

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

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Hilland Vest Velforening	-12 000
Påløpte kostnader	-12 654
Godtgjørelse til styret 2019 og 2020	-117 523
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-142 177

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Borettsinnskudd	13 090 800
Pantelån	15 556 395
Beregnete IN-forpliktelser	2 954 632
TOTALT	31 601 827

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

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



Annen informasjon om borettslaget

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1769384. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto



senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

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.

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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000



Sak 5

Endring av Borettslaget vedtekter 8-1 (1)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

8-1(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Forslag på endring.

8-1(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og inntil 4 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner forslaget.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Andre Sørbø

Maciej Sieczkowski

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Olaug Åshild Johansen

Sølvi Kaald



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.