



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kamilla Botne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		211 200	211 200
Sum inntekter		211 200	211 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		272 958	174 206
Sum kostnader		272 958	174 206
Driftsresultat		-61 758	36 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			42
Sum finansinntekter		0	42
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	42
Ordinært resultat før skattekostnad		-61 758	37 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 758	37 036
Årsresultat		-61 758	37 036
Totalresultat		-61 758	37 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 758	37 036
Sum overføringer og disponeringer		-61 758	37 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		629 991	629 991
Sum varige driftsmidler		629 991	629 991
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		629 991	629 991
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 332	2 246
Sum fordringer		2 332	2 246
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 599	144 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 599	144 567
Sum omløpsmidler		146 931	146 813
SUM EIENDELER		776 922	776 804

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		549 447	611 204
Sum opptjent egenkapital		549 447	611 204
Sum egenkapital		550 247	612 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		164 800	164 800
Sum annen langsiktig gjeld		164 800	164 800
Sum langsiktig gjeld		164 800	164 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 875	
Sum kortsiktig gjeld		61 875	0
Sum gjeld		226 675	164 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 922	776 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225645

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kamilla Botne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 950 554 835
BORETTSLAGET HILLEREN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		211 200	211 200
Sum inntekter		211 200	211 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		272 958	174 206
Sum kostnader		272 958	174 206
Driftsresultat		-61 758	36 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			42
Sum finansinntekter		0	42
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	42
Ordinært resultat før skattekostnad		-61 758	37 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 758	37 036
Årsresultat		-61 758	37 036
Totalresultat		-61 758	37 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 758	37 036
Sum overføringer og disponeringer		-61 758	37 036



Organisasjonsnr: 950 554 835
BORETTSLAGET HILLEREN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		629 991	629 991
Sum varige driftsmidler		629 991	629 991

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		629 991	629 991
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		2 332	2 246
Sum fordringer		2 332	2 246

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 599	144 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 599	144 567

Sum omløpsmidler		146 931	146 813
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		776 922	776 804
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		549 447	611 204



Sum opptjent egenkapital	549 447	611 204
Sum egenkapital	550 247	612 004
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	164 800	164 800
Sum annen langsiktig gjeld	164 800	164 800
Sum langsiktig gjeld	164 800	164 800
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	61 875	
Sum kortsiktig gjeld	61 875	0
Sum gjeld	226 675	164 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	776 922	776 804



Organisasjonsnr: 950 554 835
BORETTSLAGET HILLEREN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Hilleren 1

9. mars 2022

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:

9. mars 2022 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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Valg av tillitsvalgte
4. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Dugnadslønn
6. Rehabilitering av innvendig pipeløp
7. Finansiering av rehabilitering av innvendige pipeløp

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Hilleren 1



Sak 1

Konstituering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 3

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år



Følgende stiller til valg som styreleder:

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

Sak 4

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:

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

Sak 5

Dugnadslønn

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Av og til er det behov for å gjennomføre ekstra dugnadsarbeid som krever spesiell kompetanse ved borettslaget. F.eks rens av takrenner der man må klatre på taket og bruke sikkerhetsutstyr.

Borettslaget har ikke tidligere hatt lønnet dugnadsarbeid, men styret ser at det kan være lurt å lønne visse typer dugnadsarbeid. Vi har undersøkt med andre borettslag, og kr 150,- pr time er en normal dugnadslønn.

Styret foreslår derfor at det innføres dugnadslønn.



Dugnad som skal lønnes må avtales med styret av borettslaget i forkant av dugnadsarbeidet.

Forslag til vedtak

Det innføres dugnadslønn på kr 150,- pr time for avtalte oppgaver.

Sak 6

Rehabilitering av innvendig pipeløp

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Bergen kommune har hatt branntilsyn med alle andelseiligheter i borettslaget. Det er kommet pålegg om å rehabilitere innvendig pipeløp for de som har ildsted. Ikke alle andelseiligheter har ildsted, og pålegg om rehabilitering gjelder kun der det er ildsted og er sendt til hver enkelt andelseier, ikke til borettslaget. Styret har derfor satt i gang med innhenting av anbud.

Det er kommet inn forslag om at borettslaget skal pålegge alle å rehabilitere innvendig pipeløp, også de som ikke har ildsted og ikke har fått pålegg.

Rehabilitering av innvendig pipeløp kan ikke sees på som nødvendig vedlikehold av bygningsmasse da dette gjelder innvendig bruk for den enkelte andelseier og ikke vil berøre andre andelseiere.

Styret mener at det vil være en unødig stor ekstrakostnad å pålegge de som ikke har ildsted og ikke har fått pålegg om å rehabilitere innvendig piper. Vi setter derfor til avstemming hvorvidt vi skal pålegge alle andelseiere å rehabilitere innvendig pipeløp.

For å pålegge dette kreves det 2/3 flertall.

Forslag til vedtak

Det gjennomføres rehabilitering av innvendig pipeløp hos alle andelseiere i borettslaget, også de som ikke har fått pålegg fra Bergen kommune om dette.

Sak 7

Finansiering av rehabilitering av innvendige pipeløp

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Betaling for rehabilitering av innvendig pipeløp kan gjøres på to måter:



a) at hver andelseier betaler for seg

b) over husleien med lån fra OBOS. Lån fra OBOS vil bety økt husleie på ca kr 500,- pr mnd i ca 10 år for de andelseierne som rehabiliterer innvendig pipeløp.

Man stemmer på enten forslag a eller forslag b.

Styret har innhentet anbud og vil velge leverandør til rehabilitering av innvendig pipeløp etter prinsipp om pris og kvalitet.

Forslag til vedtak 1

Hver andelseier betaler for seg

Forslag til vedtak 2

Lån fra OBOS



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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

Styrets medlemmer består i dag av 3 kvinner.

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 med følgende adresse:

Hillerenveien 73 A - D

Hillerenveien 75 A - D

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 211 200.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 272 958.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til nytt pipebeslag.

Resultat

Årets resultat kommer frem i resultatregnskapet som et underskudd på kr 61 758 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 85 056 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet med kr 21 700.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

I posten kommunale avgifter er det budsjettet med kr 109 019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 23 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Hilleren 1.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med kr 31 280.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på ca. 13,6 % fra 01.01.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hilleren 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hilleren 1 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 61 758. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 17. februar 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	146 813	109 777	146 813	85 056
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-61 758	37 036	13 700	39 801
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-61 758	37 036	13 700	39 801
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	85 056	146 813	160 513	124 857

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	146 931	146 813
Kortsiktig gjeld	-61 875	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	85 056	146 813



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	211 200	211 200	211 000	240 000
SUM DRIFTSINNEKTER		211 200	211 200	211 000	240 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-4 763	-4 649	-4 765	-4 950
Forretningsførerhonorar		-30 245	-29 565	-30 305	-31 280
Konsulenthonorar		0	0	-500	-500
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	4	-102 199	-3 845	-21 500	-21 700
Forsikringer		-21 454	-19 684	-20 375	-23 000
Kommunale avgifter	5	-104 996	-107 001	-110 545	-109 019
Andre driftskostnader	6	-7 701	-7 862	-7 710	-8 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-272 958	-174 206	-197 300	-200 199
DRIFTSRESULTAT		-61 758	36 994	13 700	39 801
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	42	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	42	0	0
ÅRSRESULTAT		-61 758	37 036	13 700	39 801
Til opptjent egenkapital		0	37 036		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-61 758	0		



BORETTLAGET HILLEREN 1
ORG.NR. 950 554 835, KUNDENR. 6113

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	7	556 541	556 541
Tomt		73 450	73 450
SUM ANLEGGSMIDLER		629 991	629 991
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 332	2 246
Driftskonto OBOS-banken		144 599	144 567
SUM OMLØPSMIDLER		146 931	146 813
SUM EIENDELER		776 922	776 804
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		549 447	611 204
SUM EGENKAPITAL		550 247	612 004
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd		164 800	164 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		164 800	164 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		61 875	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 875	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 922	776 804
Pantstillelse	8	164 800	164 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, 17.02.2022
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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	211 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	211 200

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 763.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-84 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 317
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 132
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-102 199

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 005
Vann- og avløpsavgift	-44 887
Feieavgift	-3 495
Renovasjonsavgift	-22 609
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-104 996

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 511
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-88
Bank- og kortgebyr	-2 053
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 701

NOTE: 7**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1965	556 541
SUM BYGNINGER	556 541

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.

NOTE: 8**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	164 800
TOTALT	164 800

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

Bygninger	556 541
Tomt	73 450
TOTALT	629 991



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har anskaffet salt og strøkkasse og kjøpt inn salt slik at dette er tilgjengelig i kassen når det er glatt.

Det har vært gjennomført rens og vask av takrenner, og i etterkant av det arbeidet har vi diskutert dugnadslønn. Dugnadslønn kommer opp som forslag på generalforsamlingen.

Etter en vannlekkasje har styret også gjennomført anbud og kjøp av rehabilitering av pipehatter for alle pipene i borettslaget. Det har også vært reklamert på en pipehatt hos 73 a-b.

Det har vært gjennomført branntilsyn og i etterkant av dette er det innhentet anbud for rehabilitering av piper. Dette kommer som sak på generalforsamlingen.

Styret

Styret kan kontaktes ved å legge en lapp i postkassen til styreleder Torill Odland.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Borettslaget har ikke vaktmester.

Parkering

Hver andelseier egen har garasje og parkeringsplass.

Nøkler/skilt

Hver andelseier ordner selv med nøkler. Det samme gjelder skilt til postkasse.

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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.



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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er andelseiers ansvar å sørge for at utstyret er i orden.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 9.03.22

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: _____



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.