



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 009 012
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen
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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 374 455	16 333 530
Sum inntekter		16 374 455	16 333 530
Kostnader			
Lønnskostnad		964 447	1 028 258
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		177 515	214 166
Annen driftskostnad		11 849 472	10 682 745
Sum kostnader		12 991 434	11 925 170
Driftsresultat		3 383 022	4 408 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 909	6 901
Sum finansinntekter		2 909	6 901
Annen finanskostnad		1 494 051	1 735 735
Sum finanskostnader		1 494 051	1 735 735
Netto finans		-1 491 142	-1 728 834
Ordinært resultat før skattekostnad		1 891 880	2 679 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 891 880	2 679 526
Årsresultat		1 891 880	2 679 526
Totalresultat		1 891 880	2 679 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 891 880	2 679 526
Sum overføringer og disponeringer		1 891 880	2 679 526



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		87 798 429	87 798 429
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		76 157	253 672
Sum varige driftsmidler		87 874 586	88 052 101
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		87 874 586	88 052 101
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		251 697	540 229
Sum fordringer		251 697	540 229
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 306 794	4 035 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 306 794	4 035 397
Sum omløpsmidler		3 558 491	4 575 626
SUM EIENDELER		91 433 077	92 627 727

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		23 400	23 400
Sum innskutt egenkapital		23 400	23 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 257 057	15 365 177
Sum opptjent egenkapital		17 257 057	15 365 177
Sum egenkapital		17 280 457	15 388 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 252 872	72 597 307
Øvrig langsiktig gjeld		3 068 100	3 068 100
Sum annen langsiktig gjeld		73 320 972	75 665 407
Sum langsiktig gjeld		73 320 972	75 665 407
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 526	10 940
Leverandørgjeld		295 183	1 470 581
Skyldige offentlige avgifter		39 623	38 117
Annen kortsiktig gjeld		490 316	54 106
Sum kortsiktig gjeld		831 648	1 573 743
Sum gjeld		74 152 620	77 239 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 433 077	92 627 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446772

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 009 012
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen
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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 950 009 012
HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 374 455	16 333 530
Sum inntekter		16 374 455	16 333 530
Kostnader			
Lønnskostnad		964 447	1 028 258
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		177 515	214 166
Annen driftskostnad		11 849 472	10 682 745
Sum kostnader		12 991 434	11 925 170
Driftsresultat		3 383 022	4 408 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 909	6 901
Sum finansinntekter		2 909	6 901
Annen finanskostnad		1 494 051	1 735 735
Sum finanskostnader		1 494 051	1 735 735
Netto finans		-1 491 142	-1 728 834
Ordinært resultat før skattekostnad		1 891 880	2 679 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 891 880	2 679 526
Årsresultat		1 891 880	2 679 526
Totalresultat		1 891 880	2 679 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 891 880	2 679 526
Sum overføringer og disponeringer		1 891 880	2 679 526



Organisasjonsnr: 950 009 012
HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	87 798 429	87 798 429
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	76 157	253 672
Sum varige driftsmidler	87 874 586	88 052 101
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	87 874 586	88 052 101
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	251 697	540 229
Sum fordringer	251 697	540 229
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 306 794	4 035 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 306 794	4 035 397
Sum omløpsmidler	3 558 491	4 575 626
SUM EIENDELER	91 433 077	92 627 727

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	23 400	23 400
Sum innskutt egenkapital	23 400	23 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 257 057	15 365 177
Sum opptjent egenkapital	17 257 057	15 365 177
Sum egenkapital	17 280 457	15 388 577
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	70 252 872	72 597 307
Øvrig langsiktig gjeld	3 068 100	3 068 100
Sum annen langsiktig gjeld	73 320 972	75 665 407
Sum langsiktig gjeld	73 320 972	75 665 407
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 526	10 940
Leverandørgjeld	295 183	1 470 581
Skyldige offentlige avgifter	39 623	38 117
Annen kortsiktig gjeld	490 316	54 106
Sum kortsiktig gjeld	831 648	1 573 743
Sum gjeld	74 152 620	77 239 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 433 077	92 627 727



Organisasjonsnr: 950 009 012
HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Hetlevikhøyden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 5. mai - 13. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Hetlevikhøyden Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 05.05.21 kl 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 13.05.21 kl 09:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 05.05.21 kl 09:00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 13.05.21 kl 09:00

Selskapsnummer: 6120 **Selskapsnavn** Hetlevikhøyden Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

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

Sunniva Kirkebø og Vivian Rongved Nilsen velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 268 250

For		Mot	
-----	--	-----	--

Vedtektsendring

Se saksfremstilling i innkallingen

Forslag til vedtak: Endring av §4.2 Bruksoverlating (4) godkjennes

For		Mot	
-----	--	-----	--



Avslutning av parkeringsovervåkning

Se saksfremstilling i innkallingen

Forslag til vedtak: Styret avslutter avtale om parkeringsovervåkning på parkeringsplassene i borettslaget

For	Mot
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Espen Kaspersen	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	John Alekander Aarethun	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Emma Digernes	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Sunniva Minge	<input type="checkbox"/>

Valg av valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite	Morten Monsen	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Monica Hartvigsen	<input type="checkbox"/>

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Espen Kaspersen	<input type="checkbox"/>
Varadelegert	Sunniva Lund	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hetlevikhøyden Borettslag. Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 13. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6120>

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. Vedtektsendring
6. Avslutning av parkeringsovervåkning
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hetlevikhøyden Borettslag

Thomas Ellingsen

John Aleksander Aarethun

Mona Helen Andersen

Espen Kaspersen

Rachel Tvedt



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

Sunniva Kirkebø og Vivian Rongved Nilsen 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. Årsrapport og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Ellingsen	Holsbergstien 29
Styremedlem	John Aleksander Aarethun	Hetlevikåsen 34
Styremedlem	Mona Helen Andersen	Hetlevikåsen 10
Styremedlem	Espen Kaspersen	Hetlevikåsen 20
Styremedlem	Rachel Tvedt	Hetlevikåsen 32
Varamedlem	Emma Digernes	Hetlevikåsen 20
Varamedlem	Sunniva Minge	Hetlevikåsen 20

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Espen Kaspersen Hetlevikåsen 20

Varadelegert

Sunniva Lund Kirkebø Hetlevikåsen 46

Valgkomiteen

Ken Etwin Alsaker Hetlevikåsen 24

Monica Hartvigsen Hetlevikåsen 20

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 ansettelses.

Generelle opplysninger om Hetlevikhøyden Borettslag

Borettslaget består av 234 andelsleiligheter.

Hetlevikhøyden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950009012, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Hetlevikåsen 20

Hetlevikåsen 10 - 18

Hetlevikåsen 22 - 30

Hetlevikåsen 32 - 36

Hetlevikåsen 38 - 40

Hetlevikåsen 42 - 46

Gårds- og bruksnummer :

124 78

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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.



Hetlevikhøyden Borettslag

Hetlevikhøyden Borettslag har 1 ansatt. Styret er ikke kjent med skader eller ulykker i perioden. Arbeidsmiljøet ansees å være godt.

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.

Styrets arbeid

Det er i siste perioden blitt avholdt 8 styremøter der også varamedlemmene er blitt innkalt. Styret har pr. 29.04.21 i styremøtene behandlet ca. 130 saker. De fleste styremøtene har vært arrangert elektronisk på teams på hjemmekontor.

Det har også vært avholdt møter og befaringer med våre samarbeidspartnere eller leverandører, og styremedlemmene har deltatt på nødvendige kurs i regi av OBOS. Vi er også representert med 2 medlemmer fra styret i Loddefjord utvalget.

Styret har også gjennomført valg av signalleverandør i høst og brukt mye tid på oppstart og oppfølging av valgt leverandør og entreprenør. Alle leiligheter og fellesareal i borettslaget har nå fått direkte fiberlinje fra ny node i høyblokk.

Det er også blitt inngått en ny driftsavtale med BKK Elektrifisering for drift og fakturering for ladeanlegget. Brukerne blir fakturert direkte fra BKK Elektrifisering.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 16 374 455.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling ved bruk av vaskeri.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 12 991 434.

Dette er kr 65 715 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 1 891 880 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 726 843 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 3 340 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 2 536 200.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med høyere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 340 500. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hetlevikhøyden Borettslag.

Lån

Hetlevikhøyden Borettslag har lån i Handelsbanken. 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

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettet til kr 279 655.

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.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i
Hetlevikhøyden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hetlevikhøyden Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 891 880. 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.



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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 21. april 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 009 012, KUNDENR. 6120

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.		3 001 883	2 482 985	3 001 883	2 726 842
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 891 880	2 679 526	3 440 851	2 842 075
Tilbakeføring av avskrivning	15	177 515	214 166	220 000	40 000
Fradrag kjøpsum anl.midler		0	-90 410		
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-2 344 435	-2 284 384	-2 199 000	-2 552 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-275 040	518 898	1 461 851	330 075
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 726 843	3 001 883	4 463 734	3 056 917
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 558 491	4 575 626		
Kortsiktig gjeld		-831 648	-1 573 743		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 726 843	3 001 883		



Hetlevikhøyden Borettslag

HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 009 012, KUNDENR. 6120

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	16 100 965	16 106 916	16 248 000	15 991 000
Andre inntekter	3	273 490	226 614	250 000	170 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		16 374 455	16 333 530	16 498 000	16 161 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-689 047	-739 208	-735 200	-807 100
Styrehonorar	5	-275 400	-289 050	-320 000	-290 000
Avskrivninger	15	-177 515	-214 166	-220 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-14 434	-14 150	-14 434	-15 000
Forretningsførerhonorar		-300 715	-292 240	-300 715	-279 665
Konsulenthonorar	7	-5 366	-8 818	-25 000	-10 000
Kontingenter		-46 800	-46 800	-50 000	-46 800
Drift og vedlikehold	8	-4 803 140	-2 957 003	-4 520 000	-3 340 000
Forsikringer		-317 234	-271 232	-285 600	-340 500
Kommunale avgifter	9	-2 499 742	-2 408 488	-2 480 200	-2 536 200
Energi/fyring	10	-2 277 494	-3 036 057	-2 400 000	-3 035 000
TV-anlegg/bredbånd		-805 573	-758 568	-770 000	-586 000
Andre driftskostnader	11	-778 975	-889 390	-936 000	-814 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 991 434	-11 925 170	-13 057 149	-12 140 565
DRIFTSRESULTAT		3 383 022	4 408 360	3 440 851	4 020 435
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 909	6 901	0	0
Finanskostnader	13	-1 494 051	-1 735 735	0	-1 178 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 491 142	-1 728 834	0	-1 178 360
ÅRSRESULTAT		1 891 880	2 679 526	3 440 851	2 842 075
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 891 880	2 679 526		



Hetlevikhøyden Borettslag

HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 009 012, KUNDENR. 6120

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	87 473 229	87 473 229
Tomt		325 200	325 200
Andre varige driftsmidler	15	76 157	253 672
SUM ANLEGGSMIDLER		87 874 586	88 052 101
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		243 911	540 229
Andre kortsiktige fordringer	16	7 786	0
Driftskonto OBOS-banken		2 894 187	3 776 859
Skattetrekkkonto OBOS-banken		19 198	19 150
Sparekonto OBOS-banken		393 409	239 388
SUM OMLØPSMIDLER		3 558 491	4 575 626
SUM EIENDELER		91 433 077	92 627 727
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 234 * 100		23 400	23 400
Opptjent egenkapital		17 257 057	15 365 177
SUM EGENKAPITAL		17 280 457	15 388 577
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	70 252 872	72 597 307
Borettsinnskudd	18	3 068 100	3 068 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 320 972	75 665 407
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		295 183	1 470 581
Skyldige offentlige avgifter	19	39 623	38 117
Påløpte renter		6 526	10 940
Annen kortsiktig gjeld	20	490 316	54 106
SUM KORTSIKTIG GJELD		831 648	1 573 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 433 077	92 627 727
Pantstillelse	21	107 838 000	107 838 000
Garantiansvar		0	0



Bergen, 21.04.2021
Styret i Hetlevikhøyden Borettslag

Thomas Ellingsen /S/

John Aleksander Aarethun /S/

Mona Helen Andersen /S/

Espen Kaspersen /S/

Rachel Tvedt /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 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.

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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	14 027 725
Oppvarming	1 107 288
Tv-anlegg	699 192
Renhold	266 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	16 100 965



Hetlevikhøyden Borettslag

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	128 255
ICE	63 214
Nettinnbetalinger	78 871
Nøkler	250
Utleie	2 900
SUM ANDRE INNTEKTER	273 490

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-449 324
Overtid	-11 982
Påløpte feriepenger	-55 357
Fri bil, tlf etc.	-7 236
Fri bolig	-13 680
Bompenger	-1 294
Naturalytelser speilkonto	20 916
Arbeidsgiveravgift	-123 120
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 923
Pensjonskostnader	8 285
Pensjonskostnader innskudd	-47 262
AFP-pensjon	-10 112
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-552
Yrkesskadeforsikring	-2 252
SUM PERSONALKOSTNADER	-689 047

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 275 400. I tillegg har styret fått dekket styremøte og bevertning for kr 10 495, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 434.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 150
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 216
SUM KONSULENTHONORAR	-5 366



Hetlevikhøyden Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

VVS Rørmontasje AS	-2 015 621
BI Elektro AS	-446 428
Gravdal Hage & Anlegg AS	-209 235
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 600
OBOS Gir Tilbake	100 000
Enova Tilskudd	65 600
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 518 284
Drift/vedlikehold bygninger	-100 320
Drift/vedlikehold VVS	-421 902
Drift/vedlikehold elektro	-156 316
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-209 878
Drift/vedlikehold heisanlegg	-926 026
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 688
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 168
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-283 838
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-120 889
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-30 725
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 105
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 803 140

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-605 696
Vann- og avløpsavgift	-1 250 298
Renovasjonsavgift	-643 749
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 499 742

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-417 880
Andre fyringskostnader	-1 859 614
SUM ENERGI / FYRING	-2 277 494

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-15 196
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-111 159
Diverse leiekostnader/leasing	-13 341
Verktøy og redskaper	-2 525
Telefon-/kontormaskiner	-16 525
Driftsmateriell	-24 524
Lyspærer og sikringer	-2 089
Vaktmestertjenester	-16 926
Vakthold	-13 027



Hetlevikhøyden Borettslag

Renhold ved firmaer	-317 352
Snørydding	-117 069
Andre fremmede tjenester	-7 020
Kontor- og datarekvisita	-24 677
Kopieringsmaterieil	-3 867
Trykksaker	-9 227
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 799
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 495
Andre kontorkostnader	-16 585
Telefon/bredbånd	-5 336
Telefon, annet	-5 765
Porto	-4 717
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 565
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-10 911
Reisekostnader	-318
Bank- og kortgebyr	-3 362
Velferdskostnader	-16 600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-778 975

NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 485
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 424
SUM FINANSINNEKTER	2 909

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 492 266
Renter på leverandørgjeld	-1 785
SUM FINANSKOSTNADER	-1 494 051

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1965	15 757 246
Rehab. Fasade og utvidelse av nye balkonger 2008-2011	71 381 965
Nye parkeringsplasser 2011	334 019
SUM BYGNINGER	87 473 229

Tomten ble kjøpt i 1965

Gnr.124/bnr.78

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Citroen Berlingo SV 19211	
Tilgang 2011	193 323
Avskrevet tidligere	-156 268
Avskrevet i år	-19 332



		Hetlevikhøyden Borettslag
		17 722
Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2019	58 279	
Avskrevet tidligere	-8 094	
Avskrevet i år	-19 426	
		30 758
Gressklipper		
Tilgang 2018	18 750	
Avskrevet tidligere	-9 375	
Avskrevet i år	-6 250	
		3 125
Tilhenger		
Tilgang 2012	19 145	
Tilgang 2017	22 236	
Avskrevet tidligere	-37 675	
Avskrevet i år	-3 705	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2015	51 851	
Avskrevet tidligere	-47 530	
Avskrevet i år	-4 320	
		1
Sammenleggbare bord		
Tilgang 2018	18 725	
Avskrevet tidligere	-9 362	
Avskrevet i år	-6 242	
		3 121
Inventar		
Tilgang 2019	32 131	
Avskrevet tidligere	-4 284	
Avskrevet i år	-6 426	
		21 422
Møbler		
Tilgang 2011	254 833	
Tilgang 2012	20 974	
Avskrevet tidligere	-275 805	
		2
Ladestasjon for el bil nr 2		
Tilgang 2017	160 404	
Tilgang 2018	165 237	
Avskrevet tidligere	-217 094	
Avskrevet i år	-108 546	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2014	183 363	
Avskrevet tidligere	-183 362	
		1



Hetlevikhøyden Borettslag

Lekeapparat	
Tilgang 2012	144 166
Tilgang 2013	216 249
Tilgang 2015	65 375
Avskrevet tidligere	-422 519
Avskrevet i år	-3 268

4

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **76 157**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-177 515**

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Vaskeri	7 786
---------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **7 786**

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handesbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,70 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2008	-90 428 992
------------------	-------------

Nedbetalt tidligere	17 831 688
---------------------	------------

Nedbetalt i år	2 344 435
----------------	-----------

-70 252 872

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-70 252 872**

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1965	-3 068 100
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-3 068 100**

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-19 198
----------------	---------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-20 425
----------------------------	---------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-39 623**

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-55 357
-------------	---------

Påløpte kostnader	-434 960
-------------------	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-490 316**



Hetlevikhøyden Borettslag

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 068 100
Pantelån	70 252 872
TOTALT	73 320 972

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

Bygninger	87 473 229
Tomt	325 200
TOTALT	87 798 429



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har kontor i Hetlevikåsen 20. Kontaktinformasjon til styret og driftsleder er tilgjengelig på borettslaget sin nettside vibbo.no/hetlevikhoyden. Styret har epost adresse, styret@hetlevikhoyden.no. Se vår nettside for mer informasjon.

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.

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.

Driftsleder/Vaktmester

Driftsleder Glenn Bo A Rasmussen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Hetlevikåsen 30 og er åpent hverdager mellom kl. 0700 og kl. 1430. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 916 43 745 eller epost driftsleder@hetlevikhoyden.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Borettslaget har 189 parkeringsplasser, hvorav 10 parkeringsplasser med lademulighet for elektrisk kjøretøy. Parkeringsplassene er etter «første mann til mølla» prinsippet. Mellom kl. 0001 og kl. 0800 koster det kr 10 pr. time for besøkende. Borettslaget har i tillegg 10 motorsykkelparkingsplasser og 12 parkeringsplasser for personer med bevegelseshemninger.

Nøkler/skilt

Ekstra nøkkel kan bestilles hos driftsleder. Du kan også få informasjon om skilt til postkasse, om navneendring på ringeklokke og få «nei takk til reklame» skilt.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600686. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

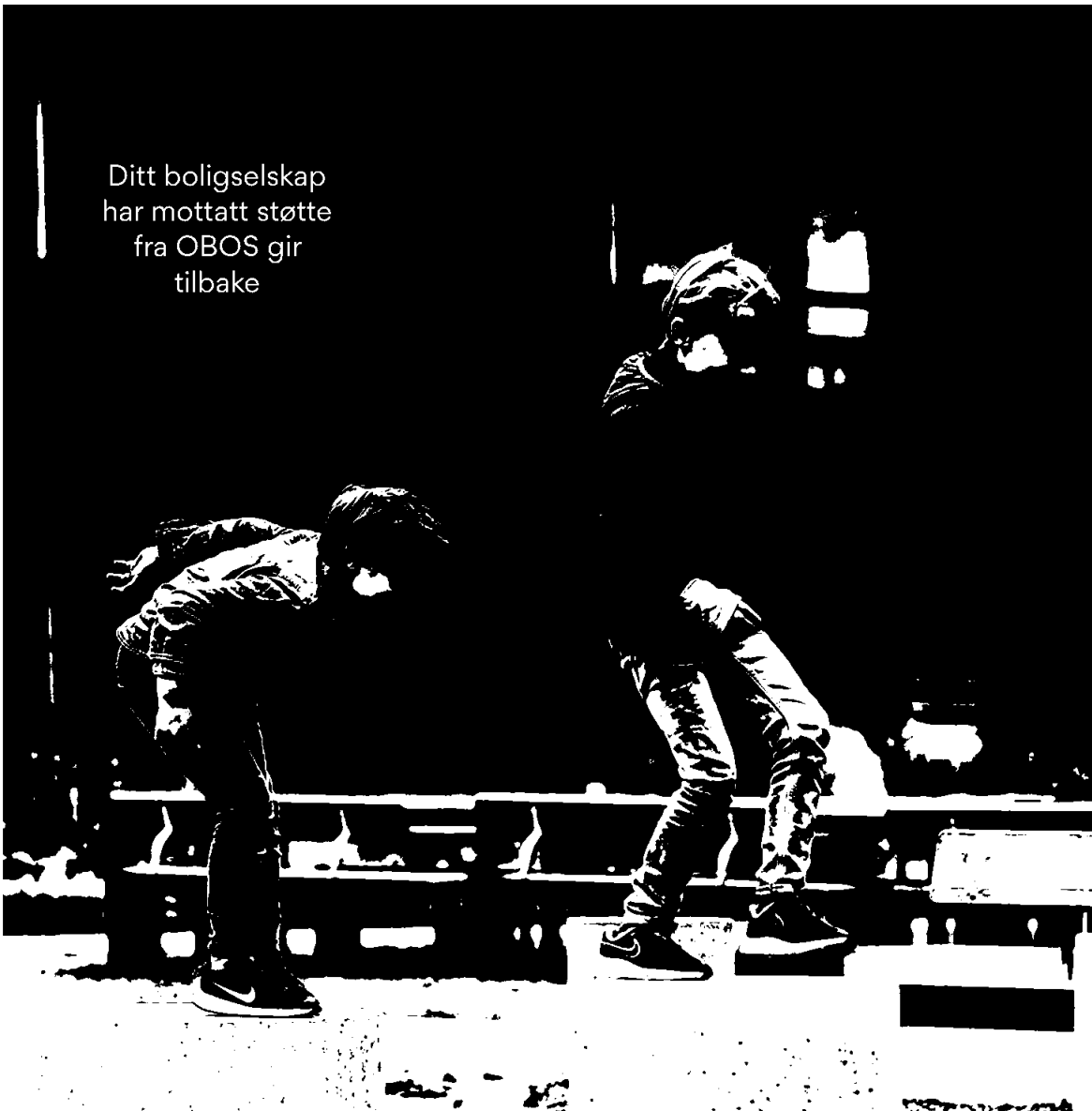
Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Varmepumper	Borettslaget har fått installert varmpumper
2020	Ny heisalarm og heiswaier	
2020	Ny betalingsløsning for vaskeriene	
2020	Installasjon av OBOS nøkler	



Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake

OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2020 støttet vi totalt 72 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på obos.no/gront-obos





Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 268 250.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 268 250



Sak 5

Vedtektssendring

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen §4-2 Bruksoverlating (4) som andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Forslag til vedtak

Endring av §4.2 Bruksoverlating (4) godkjennes



Sak 6

Avslutning av parkeringsovervåkning

Forslag fremmet av: Mona K. Solberg

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at vi sier opp avtalen med Vest Park. Virker ganske meningsløst at vi har ett parkerings-selskap som patruljerer frem og tilbake, flere ganger daglig (og om natten) 7 dager i uken, i tillegg til at de står parkert (altså opptar en parkeringsplass en beboer kunne hatt) og venter på en "synder", når det er gratis å parkere på dagtid/ettermiddag/kveld.

I tillegg er vi mange som har fått bot fordi kortet har falt ned, det være seg pga varme, fukt osv. Vi har klaget til Vest Park, men får til svar at vi må betale da det er vårt ansvar at kortet skal være riktig plassert. Trodde målet var å "ta" de som ikke bor her, men bruker parkeringsplassen, og ikke oss beboere som i utgangspunktet har for få parkeringsplasser.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at borettslaget beholder dagens parkeringsordning med overvåking for å hindre fremmedparkering og forhåpentlig fulle parkeringsplasser. Før denne ordningen ble det til tider registrert en del fremmedparkering og fulle parkeringsplasser.

Forslag til vedtak

Styret avslutter avtale om parkeringsovervåkning på parkeringsplassene i borettslaget



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Espen Kaspersen

John Alekander Aarethun

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Emma Digernes

Sunniva Minge

Valg av 1 Delegert OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Espen Kaspersen

Valg av 1 Varadelegert OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Sunniva Lund

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Monica Hartvigsen

Morten Monsen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til årsmøtet.pdf



6120 Hetlevikhøyden Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemer foreslås:

Navn: *John Alekander Aarethun* Adresse: **Hetlevikåsen 20**
E-postadresse: johnaleksander@hotmail.com
Navn: *Espen Kaspersen* Adresse: **Hetlevikåsen 20**
E-postadresse: epka900@gmail.com

B. Som varamedlemer foreslås:

Navn: *Sunniva Minge* Adresse: **Hetlevikåsen 20**
E-postadresse: sunniva_m@hotmail.com
Navn: *Emma Digernes* Adresse: **Hetlevikåsen 20**
E-postadresse: emmadig@hotmail.com

C. Som deletat til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: *Espen Kaspersen* Adresse: **Hetlevikåsen 20**

D. Som varadeletat til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: *Sunniva Lund* Adresse: **Hetlevikåsen 42**

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: *Monica Hartvigsen* Adresse: **Hetlevikåsen 20**
E-postadresse: monicahartvigsen@gmail.com
Navn: *Morten Monsen* Adresse: **Hetlevikåsen 30**
E-postadresse: fluen333@gmail.com

Dato 25.02.2021 i valgkomiteen for Hetlevikhøyden Borettslag
Monica Hartvigsen
Ken Etwin Alsaker



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 innkrevning 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: 02333
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.