



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 625 387	16 994 206
Sum inntekter		17 625 387	16 994 206
Kostnader			
Lønnskostnad		1 032 988	1 006 723
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 110	54 441
Annen driftskostnad		15 593 500	11 597 680
Sum kostnader		16 669 597	12 658 844
Driftsresultat		955 790	4 335 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 939	16 885
Sum finansinntekter		51 939	16 885
Annen finanskostnad		3 179 467	1 696 649
Sum finanskostnader		3 179 467	1 696 649
Netto finans		-3 127 528	-1 679 764
Resultat før skattekostnad		-2 171 738	2 655 598
Årsresultat		-2 171 738	2 655 598
Totalresultat		-2 171 738	2 655 598
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 171 738	2 655 598
Sum overføringer og disponeringer		-2 171 738	2 655 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		109 152	152 262
Sum varige driftsmidler		87 907 581	87 950 691
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		360 101	252 123
Sum finansielle anleggsmidler		360 101	252 123
Sum anleggsmidler		88 267 682	88 202 814
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			54 290
Andre fordringer		80 620	78 605
Sum fordringer		80 620	132 895
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 648 317	8 543 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 648 317	8 543 669
Sum omløpsmidler		4 728 937	8 676 564
SUM EIENDELER		92 996 619	96 879 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		20 103 526	22 275 265
Sum opptjent egenkapital		20 103 526	22 275 265
Sum egenkapital		20 126 926	22 298 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 875 609	70 018 973
Øvrig langsiktig gjeld		3 536 318	3 435 968
Sum annen langsiktig gjeld		71 411 927	73 454 941
Sum langsiktig gjeld		71 411 927	73 454 941
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 675	14 349
Leverandørgjeld		1 327 360	1 010 264
Skyldige offentlige avgifter		48 895	41 390
Annen kortsiktig gjeld		61 836	59 769
Sum kortsiktig gjeld		1 457 766	1 125 773
Sum gjeld		72 869 693	74 580 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 996 619	96 879 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398679

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 950 009 012
HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 625 387	16 994 206
Sum inntekter		17 625 387	16 994 206
Kostnader			
Lønnskostnad		1 032 988	1 006 723
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 110	54 441
Annen driftskostnad		15 593 500	11 597 680
Sum kostnader		16 669 597	12 658 844
Driftsresultat		955 790	4 335 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 939	16 885
Sum finansinntekter		51 939	16 885
Annen finanskostnad		3 179 467	1 696 649
Sum finanskostnader		3 179 467	1 696 649
Netto finans		-3 127 528	-1 679 764
Resultat før skattekostnad		-2 171 738	2 655 598
Årsresultat		-2 171 738	2 655 598
Totalresultat		-2 171 738	2 655 598
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 171 738	2 655 598
Sum overføringer og disponeringer		-2 171 738	2 655 598



Organisasjonsnr: 950 009 012
HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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

109 152

152 262

Sum varige driftsmidler

87 907 581

87 950 691

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

360 101

252 123

Sum finansielle

anleggsmidler

360 101

252 123

Sum anleggsmidler

88 267 682

88 202 814

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

54 290

Andre fordringer

80 620

78 605

Sum fordringer

80 620

132 895

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

4 648 317

8 543 669

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 648 317

8 543 669

Sum omløpsmidler

4 728 937

8 676 564

SUM EIENDELER

92 996 619

96 879 378

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	20 103 526	22 275 265
Sum opptjent egenkapital	20 103 526	22 275 265
Sum egenkapital	20 126 926	22 298 665
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	67 875 609	70 018 973
Øvrig langsiktig gjeld	3 536 318	3 435 968
Sum annen langsiktig gjeld	71 411 927	73 454 941
Sum langsiktig gjeld	71 411 927	73 454 941
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 675	14 349
Leverandørgjeld	1 327 360	1 010 264
Skyldige offentlige avgifter	48 895	41 390
Annen kortsiktig gjeld	61 836	59 769
Sum kortsiktig gjeld	1 457 766	1 125 773
Sum gjeld	72 869 693	74 580 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	92 996 619	96 879 378



Organisasjonsnr: 950 009 012
HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6120

Hetlevikhøyden Borettslag



Velkommen til årsmøte i Hetlevikhøyden Borettslag

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 29. april kl. 09:00 og lukker 3. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6120>

Det holdes også et frivillig møte 29. april kl. 18:00 , Grendahuset, Lyderhorn Borettslag.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog stemme - Skriftlige stemmer

Vi anbefaler at alle stemmer digitalt på Vibbo. Dersom du ikke har anledning til å stemme digitalt kan vedlagte stemmeseddel benyttes. Stemmeseddel kan innleveres i styrets postkasse (nr 20) innen 03.03.2024 klokken 09.00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppsigelse parkeringsovervåkning
8. Takterrasse
9. Rapporter, resultater etter befaringer etc. betalt for av andelseierne må gjøres kjent for andelseiere.
10. Tiltak som påvirker fellesgjeld eller økning av husleie
11. Epost adressert til styret bør hele styret få tilgang til om de ikke har det pr. idag



12. Bekreftelse av mottatte henvendelser
13. Referater fra Styremøter bør være tilgjengelig for andelseiere
14. Retningslinjer for styre og styrearbeid.
15. Carport med solcellepanel på HC- parkering:
16. Carport med solcellepanel på parkeringsplass
17. Valg av tillitsvalgte
18. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
19. Valg av Valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Hetlevikhøyden Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Stig Solstad er valgt som møteleder på fysisk og digitalt møte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som protokollvitner velges Per Arild Røyseth Aarevik og Andreas Nordaune.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets underskudd føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6120 Årsrapport med årsregnskap 2023.pdf
2. 6120 Revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til honorar er gjort på grunnlag av fast honorar ut i fra styreverv + møte honorar for antall styremøter og andre møter eller kurs på vegne av borettslaget

Honorar fordeling:

- Leder Thomas Ellingsen, kr. 87 300,-
- Nestleder Espen Kaspersen, kr. 57 000,-
- Sekretær Rachel Tvedt, kr. 42 300,-
- Styremedlem John Aarethun, kr. 36 200,-



- Styremedlem Sunniva Minge, kr. 30 950,-
- Varamedlem Charlotte Tefre, kr. 15 220,-
- Varamedlem Siri-May Greve-Løberg, kr. 15 970,-

Totalt kr. 284 940,-

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 284 940

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 284 940.

Sak 7

Oppsigelse parkeringsovervåkning

Forslag fremmet av:

Anne Lise Hauge

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Jeg ønsker at borettslaget sier opp avtalen med Vest Park. Ser a det ikke er noe grunn til at de fortsetter.
2. Utgifter for borettslaget og beboere. Ingen problemer med parkeringsplasser, verken dag eller kveld.
3. Mange får bot. Opplevde selv at så liten tid på 2 min. kostet meg kr. 660,-. Sendte inn klage, to ganger men fikk aldri en tilbakemelding av de.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at borettslaget beholder dagens parkerings ordning med overvåking for å hindre fremmed parkering og forhåpentlig fulle parkeringsplasser.

Før denne ordningen ble det registrert en del fremmed parkering og fulle parkeringsplasser.

Forslag til vedtak

Styret avslutter avtale om parkeringsovervåkning på parkeringsplassene.

Sak 8

Takterrasse

Forslag fremmet av:

Knut Gilberto Sæbø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Eg har tenkt litt på om tak på byggene, i borrettslaget kunne vore benytta som takterrasser.

Har det vore undersøkt ?

Dersom det er uvisst eller ikkje er noko særskilt årsak til at det ikkje er aktuelt, så har eg følgande forslag. Gjere ein avstemning på om andre beboere ønsker å sjå nærmere på det. Ved at det undersøkes muligheten for det og kva kostnader det medfører.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer mot forslaget.

Dette er et prosjekt som vil ha betydelige kostnader for borettslaget. Blant annet må adkomst til takterrasse være for alle i borettslaget, noe som innebærer at det f. eks. i høyblokk blant annet vil være behov for å forlenge eksisterende heissjakt.

Utarbeidelse av underlag for avstemning på GF 2024 vil innebære bruk av eksterne konsulenter (arkitekter, ingeniører osv.) Slike oppdrag bli vanligvis fakturert pr. time.

Styret mener at borettslaget bør prioritere energibesparende tiltak de neste årene.

Forslag til vedtak

Styret må i styreperiode 24-25 utarbeide underlag for avstemning i generalforsamling 2025.

Sak 9

Rapporter, resultater etter befaringer etc. betalt for av andelseierne må gjøres kjent for andelseiere.

Forslag fremmet av:

Matthew Dowson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Det er naturlig i driften av et borettslag at styret innhenter rapporter, foretar befaringer og lignende for å kunne foreta valg på vegne av andelseierne. Det er andelseierne som betaler for disse og da må det være naturlig at andelseierne får innsikt i det de har betalt for. Man bør som andelseier få nødvendig informasjon for å kunne ha en mening om hvilke disponeringer som skal foretas. Jeg har selv bedt om det i en sak, uten at jeg kan se å ha fått svar selv etter flere måneder.

Styrets innstilling

Styret bestiller mange rapporter på vegne av borettslaget og gjennomfører en lang rekke befaringer som er nødvendig i forbindelse med drift og vedlikehold av borettslaget.

Styret ville blitt pålagt unødvendig administrasjon om alle rapporter skulle vært publisert for andelseierne. Rapportene styret bestiller danner som regel grunnlag for beslutninger som vedtas.

I den grad styre vurderer at andelseier bør informeres om rapporters innhold er det selvsagt fornuftig.

Styret anbefaler andelseierne stemme mot forslaget.



Forslag til vedtak

Forslag:

I den grad styret bestiller, får eller får utarbeidet rapporter, befaringer eller lignende må innholdet gjøres tilgjengelig for andelseiere innen to uker etter at styret har fått det ihende.

Sak 10

Tiltak som påvirker fellesgjeld eller økning av husleie

Forslag fremmet av:

Matthew Dowson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Ettersom styret i et borettslag disponerer midler fra andelseiere bør man ha noe å si i forhold til hvilke tiltak som vedtaes.

Styrets innstilling

Borettslagsloven regulerer styrets fullmakt sammen med borettslagets vedtekter.

Det ligger til styrets fullmakt å utarbeide budsjett og innhente felleskostnader. Vanlig drift og vedlikehold ligger under styrets fullmakt samt finansiering av disse.

Borettslagsloven gir styret det alminnelige ansvar for å lede virksomheten i laget, og bestemmelsen gir uttrykk for styrets alminnelige handlingsfullmakt. Styret i et borettslag har samme forvaltningsmyndighet som i aksjeselskaper tilligger styret og daglig leder etter aksjeloven.

Styret anbefaler andelseierne stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Forslag:

Tiltak som påvirker fellesgjeld eller økning av husleie som ikke er en hastesak bør i størst mulig grad stemmes over på generalforsamling. Styret kan gjerne komme med forslag til hvor grensen, i økning i fellesgjeld eller husleie, bør legges for avstemning i generalforsamling.



Sak 11

Epost adressert til styret bør hele styret få tilgang til om de ikke har det pr. idag

Forslag fremmet av:

Matthew Dowson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Jeg har i en tid der jeg bodde i et annet borettslag erfart at kommunikasjon som flere beboere trodde de hadde med styret viste seg kun å ha foregått mellom beboere og styreleder/nestleder. Skal man ha en epostadresse som «styret@hetlevikhoyden.no» så bør det være slik at hele styret faktisk får tilgang til de epostene idet de blir sendt. Jeg har tidligere spurt om styret i vårt borettslag får eposter direkte, men kan ikke se å ha fått svar.

Styrets innstilling

Alle i styret kan få tilgang til styrets epost. Styret står selvsagt fritt til å lage rutiner for behandling av mottatte eposter/ annen post.

Styret mener det er gode rutiner i forhold til epost håndtering og som er i tråd med forslaget.

Borettslagsloven gir styret det alminnelige ansvar for å lede virksomheten i laget, og bestemmelsen gir uttrykk for styrets alminnelige handlingsfullmakt. Styret i et borettslag har same forvaltningsmyndighet som i aksjeselskaper tilligger styret og daglig leder etter aksjeloven.

Styret anbefaler andelseierne stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Forslag:

Om det ikke er slik pr. idag så bør henvendelser fra beboere som sendes inn til epostadresse: styret@hetlevikhoyden gå direkte til styremedlemmene uten å gå via andre.

Sak 12

Bekreftelse av mottatte henvendelser

Forslag fremmet av:

Matthew Dowson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg, og etter det jeg har hørt fra andre andelseiere, har opplevd at henvendelser til styreleder/styret ikke er blitt besvart. Hva dette skyldes er umulig for oss å vite. Uansett, jeg føler det må være rimelig å kreve at henvendelser til styreleder/styret bekreftes mottatt innen 3 virkedager. Bekreftelsen bør, om ikke henvendelsen kan svares



ut med en gang, inneholde en dato for når andelseiere kan forvente et utfyllende svar, eksempelvis etter dato for neste styremøte dersom det må tas opp der.

Styrets innstilling

Det ligger til styrets ansvar å utarbeide rutiner for besvarelse av henvendelser.

En bekreftelse på at epost er mottatt virker fornuftig. Dette er et forslag styret kan vurdere å innarbeide i sine rutiner.

Vi gjør oppmerksom på at driftsrelaterte saker blir behandlet og besvart løpende fra driftsleder.

Borettslagsloven gir styret det alminnelige ansvar for å lede virksomheten i laget, og bestemmelsen gir uttrykk for styrets alminnelige handlingsfullmakt. Styret i et borettslag har samme forvaltningsmyndighet som i aksjeselskaper tilligger styret og daglig leder etter aksjeloven.

Styret anbefaler andelseierne stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Forslag:

Styret bør pålegges å bekrefte at henvendelser fra beboere er mottatt og vil bli behandlet innen 3 virkedager.

Sak 13

Referater fra Styremøter bør være tilgjengelig for andelseiere

Forslag fremmet av:

Matthew Dowson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Jeg syns styret skal ha en så åpen kommunikasjon med andelseierne som mulig. Vi som andelseiere må kunne føle oss sikre på at styret arbeider til beste for oss. Det virker, slik jeg og flere med meg opplever det, som om styret arbeider i det stille. Det dukker plutselig opp informasjon om prosjekter som allerede er iverksatt uten at vi som andelseiere har fått informasjon, fått komme med spørsmål, innspill eller kunnet påvirke prosessen. Dette kan være tiltak som vil kunne påvirke vår økonomi og jeg syns det er rimelig at andelseiere blir holdt orientert helt fra forslag fremmes og diskuteres i styret. Referatet må selvfølgelig ta hensyn til anonymitet i for eksempel naboklager.

Styrets innstilling

Styreprotokollen / styre møtereferat er styrets dokument, andelseiere eller andre har ikke noe alminnelig krav på innsyn i styreprotokollen / styre møtereferatet.

Protokoll /referat kan inneholde sensitive opplysninger om for eksempel andelseiere.

Styre informerer om saker som er av interesse for andelseierne .

Styret anbefaler andelseierne stemme mot forslaget.



Forslag til vedtak

Forslag:

Referat fra styremøter bør gjøres tilgjengelig for alle andelseiere innen en uke etter styremøtet har vært holdt.

Sak 14

Retningslinjer for styre og styrearbeid.

Forslag fremmet av:

Matthew Dowson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Et styre opptrer på vegne av andelseierne i borettslaget. Retningslinjer vil klargjøre for et styre hvilke plikter og forventinger andelseierne kan ha til et styre. Det er ofte beboere uten mye erfaring med styre og stell som blir med i et styre i borettslaget og retningslinjer vil være en god hjelp og støtte både før man eventuelt stiller til valg og etter at man er valgt inn. Det er snakk om store verdier som skal forvaltes på vegne av felleskapet og ikke minst ivaretagelse av et bomiljø som er viktig for mange. Retningslinjer bør være naturlig å ha for et styre.

Her er retningslinjer fra et annet borettslag som kan danne et utgangspunkt:

<https://vestlienterrasse.no/styret/styret/retningslinjer-for-styrearbeid-i-borettslaget-vestlien-terrasse/>

Styrets innstilling

Obos har utarbeidet «retningslinjer for styrearbeid» som styret gjennomgår og vedtar årlig på konstituerende styremøte etter generalforsamling.

Saker som omhandles i retningslinjene er:

- Formål.
- Styrets ansvar.
- Fakturabehandling og betaling av kostnader.
- Bruk av anbud/tilbud.
- Utbetaling til styremedlemmer.
- Styremedlemmers lojalitet til boligselskapet.
- Styremedlemmers habilitet.
- Taushetsplikt og innsynsrett.
- Personlig adferd.
- Personvern.
- Kommunikasjon og informasjon.

Styret anser retningslinjene for gode og vil videreføre allerede innarbeidet rutinen med behandling av disse.



Borettslagsloven gir styret det alminnelige ansvar for å lede virksomheten i laget, og bestemmelsen gir uttrykk for styrets alminnelige handlingsfullmakt. Styret i et borettslag har same forvaltningsmyndighet som i aksjeselskaper tilligger styret og daglig leder etter aksjeloven.

Styret anbefaler andelseierne stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Forslag: Om ikke styret har det fra før (jeg finner det i alle fall ikke på borettslagets sine internettsider) bør styret formulere klare retningslinjer for styrearbeid. Retningslinjene må være lett tilgjengelige på borettslagets internettsider og eventuelt i papirutgaver for de som ønsker det.

Sak 15

Carport med solcellepanel på HC- parkering:

Forslag fremmet av:

Øyvind Øverland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det bygges carporter med solcelleplater som tak på handicap- parkering foran Høyblokken. Bygges f.eks i stål rammeverk med solcelleplater som tak. Dette vil gi oss ca 45plater med 300W pr panel dvs ca 12000 KW.

Dette gjøres kostnadsfritt for borettslaget ved at penger finansieres fra kommende OBOS miljøtiltak, Enova og Bergen kommune. Da får vi et prøveprosjekt på erfaring med solceller. OBOS har selv prøveprosjekt i Oslo og myndigheten ønsker at alle som har mulighet tar i bruk solceller. Strøm leveres til fyrrom i høyblokken. Stemmes for ja eller nei. Antall stemmer for og i mot vises.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer imot forslaget.

Et slik byggeprosjekt vil kreve bruk av eksterne konsulenter (arkitekter, ingeniører osv.) for å utarbeide estimert bygge kostnad og eventuell besparelse. Styret erfarer at dette vil være kostbart.

Styret prioriterer andre mer effektive tiltak for å redusere energibehovet i borettslaget og søker aktivt om økonomiske midler i forbindelse med gjennomføring av prosjekter. Viser til gjennomførte og pågående prosjekter med bygging av anlegg for oppvarming med berg/jordvarme.

Forslag til vedtak

Det bygges carporter med solcelleplater som tak på handicap- parkering foran Høyblokken. Bygges f.eks i stål rammeverk med solcelleplater som tak. Dette vil gi oss ca 45plater med 300W pr panel dvs ca 12000 KW.

Dette gjøres kostnadsfritt for borettslaget ved at penger finansieres fra kommende OBOS miljøtiltak, Enova og Bergen kommune. Da får vi et prøveprosjekt på erfaring med solceller. OBOS har selv prøveprosjekt i Oslo og myndigheten ønsker at alle som har mulighet tar i bruk solceller. Strøm leveres til fyrrom i høyblokken. Stemmes for ja eller nei. Antall stemmer for og i mot vises.



Sak 16

Carport med solcellepanel på parkeringsplass

Forslag fremmet av:

Øyvind Øverland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi etablerer carporter på deler av parkeingsplasser hvor dette er egnet. Ca 50 prosent kan brukes. Andelseier som ønsker carport betaler innskudd og månedlig leie. Carporter bygges i stålrammeverk og som tak brukes solcellepaneler.

Det søkes om midler fra OBOS miljøtiltak, Enova og Bergen kommune.

Dette vil kunne gi oss ca 300 paneler og ca 90000 kW. Dette brukes til drift av sentralvarme og tilbake til andelseiere som får reduserte strømutgifter.

Ingeniører i OBOS prosjekterer. Stemmer ja og nei. Antall stemmer vises i opptelling.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer imot forslaget.

Et slik byggeprosjekt vil kreve bruk av eksterne konsulenter (arkitekter, ingeniører osv.) for å utarbeide estimert byggekostnad og eventuell besparelse. Styret erfarer at dette vil være kostbart.

Styret prioriterer andre mer effektive tiltak for å redusere energibehovet i borettslaget og søker aktivt om økonomiske midler i forbindelse med gjennomføring av prosjekter. Viser til gjennomførte og pågående prosjekter med bygging av anlegg for oppvarming med berg/jordvarme.

Vi ser det og som en utfordring å leie ut plasser da vi ikke har nok plasser til hver enkelt andelseier. Vi har en rullerende ordning, førstemann til mølle prinsippet.

Forslag til vedtak

Vi etablerer carporter på deler av parkeingsplasser hvor dette er egnet. Ca 50 prosent kan brukes. Andelseier som ønsker carport betaler innskudd og månedlig leie. Carporter bygges i stålrammeverk og som tak brukes solcellepaneler. Det søkes om midler fra OBOS miljøtiltak, Enova og Bergen kommune. Dette vil kunne gi oss ca 300 paneler og ca 90000 kW. Dette brukes til drift av sentralvarme og tilbake til andelseiere som får reduserte strømutgifter. Ingeniører i OBOS prosjekterer. Stemmer ja og nei. Antall stemmer vises i opptelling.

Sak 17

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder, to styremedlemmer og to varamedlemmer.

Valgkomiteen har innstilt følgende kandidater:

Styreleder 2 år: Thomas Ellingsen

Styremedlem 2 år: Racel Tvedt



Styremedlem 2 år: Vidar Daatland

Varamedlem 1 år: Siri May Greve Løberg

Varamedlem 1 år: Vivian Rognved Nilsen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Ellingsen
Innstilt som styreleder fra valgkomiteen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Charlotte Tefre
Innstilt som styremedlem fra valgkomiteen.
- Racel Tvedt
Innstilt som styremedlem fra valgkomiteen.
- Vidar Daatland
Innstilt som styremedlem fra valgkomiteen.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Siri May Greve Løberg
Innstilt som varamedlem fra valgkomiteen.
- Vivian Rognved Nilsen
Innstilt som varamedlem fra valgkomiteen.

Vedlegg

1. Innstilling Valgkomite.PDF

Sak 18

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:



- Håkon Vatne

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Morten Monsen

Sak 19

Valg av Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det skal velge valgkomite for ett år.

Forslag til vedtak

Til valgkomite foreslåes Monica Hartvigsen og Morten Monsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Ellingsen	Sandslimarka 271
Styremedlem	John Aleksander Aarethun	Hetlevikåsen 34
Styremedlem	Espen Kaspersen	Hetlevikåsen 20
Styremedlem	Sunniva Minge	Hetlevikåsen 20
Styremedlem	Rachel Tvedt	Hetlevikåsen 305 A
Varamedlem	Siri-May Greve-Løberg	Hetlevikåsen 42
Varamedlem	Charlotte Tefre	Hetlevikåsen 20

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Håkon Vatne Hetlevikåsen 20

Varadelegert

Morten Monsen Hetlevikåsen 30

Valgkomiteen

Monica Hartvigsen Hetlevikåsen 20

Morten Monsen Hetlevikåsen 30

Vibbo

Dette er borettslaget sin hjemmeside og kommunikasjonsplattform for beboere og styret. Her kan du blant annet finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold. Det kan du enkelt finne ved å logge inn på vibbo.no. Du finner også oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

Gårds- og bruksnummer:

124 78

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.

Hetlevikhøyden Borettslag har 1 ansatte.



HMS

HMS ansvarlig i styret og driftsleder gjennomfører årlige vernerunder.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Det er i den siste perioden blitt avholdt 8 styremøter der også varamedlemmene er blitt innkalt. Styret har pr. 03.03.24 i styremøtene behandlet ca. 125 saker.

Det har også vært avholdt møter og befaringer med våre samarbeidspartnere og leverandører. Styremedlemmene har deltatt på kurs i regi av OBOS. Vi er også representert med 2 medlemmer fra styret i Loddefjordutvalget. Der jobbes det aktivt sammen med andre styremedlemmer i andre borettslag. Dette gir borettslaget en innsikt og kunnskap til nåtid og fremtid i bydelen.

Styret har brukt en del tid på heis prosjektet i høyblokken sammen med driftsleder, utskifting av heiser, paneler og maskineri. Prosjektet ble ferdigstilt og godkjent i slutten av august 2023, også i henhold til vedtatt kostnadsramme.

Det har i 2023 vært økt fokus på miljøforbedrende tiltak som skaper god bærekraft. Vi ønsker å få ned vårt strømforbruk. Et av de energibesparende tiltakene vil fortsette med er å endre borettslagets oppvarming og varmtvannløsning. I dag er det kun en lavblokk som har uavhengig varmesentral til Høyblokken, F-blokken. Her ble det bygget bergvarme i september 2020. Dette har senket strømforbruket og vært driftssikkert. Med denne erfaring startet vi tilsvarende prosjekt for C-blokken. Fremdriften i prosjektet er i rute og i henhold til vedtatt kostnadsramme. Etter installasjon er estimert besparelse 107 991 kwh pr. år. Styret vil fortsette med bergvarmeteknologi i 2024.

Styret ønsker å rette en spesiell takk til Charlotte Tefre og Matthew Dowson som har arrangert nabotreff. Dette har vist seg å være et populært tiltak blant våre beboere, og håper at enda flere kan delta på dette tiltaket fremover. Styret støtter økonomiske utgifter knyttet til dette.

I 2023 arrangerte styret St. Hans feiring sammen med styret i Vestre Hetlevik. Dette var meget populært tiltak blant våre «små» beboere i borettslaget. Vi hadde hoppeslott og diverse andre aktiviteter. Her var det mulighet til å spise så mange pølser og slush de ønsket. Det ble om kvelden invitert til samling for de litt «større» beboerne.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	7 550 791	2 368 307	7 550 791	3 271 171
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 171 738	2 655 598	319 040	-783 317
Tilbakeføring av avskrivning 15	43 110	54 441	20 000	20 000
Tillegg for nye langsiktige lån	0	72 010 537	0	0
		-69 653		
Fradrag for avdrag på langs. lån	-2 143 364	837	-2 143 000	-2 001 000
Innsk. øremerk. bankkto	-7 628	115 745	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-4 279 620	5 182 484	-1 803 960	-2 764 317
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 271 171	7 550 791	5 746 831	506 854
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	4 728 937	8 676 564		
Kortsiktig gjeld	-1 457 766	-1 125 773		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 271 171	7 550 791		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	17 527 560	16 808 916	17 511 000	18 851 000
Ladeinntekter EL-bil		0	63 610	0	0
Andre inntekter	3	97 827	121 680	90 000	90 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		17 625 387	16 994 206	17 601 000	18 941 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-771 888	-741 723	-842 500	-872 000
Styrehonorar	5	-261 100	-265 000	-275 000	-275 000
Avskrivninger	15	-43 110	-54 441	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-15 493	-14 976	-15 800	-16 000
Forretningsførerhonorar		-298 125	-286 655	-302 000	-316 000
Konsulenthonorar	7	-145 766	-128 648	-40 000	-40 000
Kontingenter		-46 800	-46 800	-47 300	-46 800
Drift og vedlikehold	8	-4 508 383	-3 994 678	-4 531 000	-4 238 997
Forsikringer		-414 492	-381 255	-420 000	-456 000
Kommunale avgifter	9	-2 847 533	-2 671 508	-2 811 000	-3 098 000
Energi/fyring	10	-4 956 779	-1 660 222	-2 380 000	-4 182 000
TV- anlegg/bredbånd		-1 354 888	-1 407 180	-1 450 000	-1 500 000
Andre driftskostnader	11	-1 005 242	-1 005 758	-1 063 000	-1 023 000
		-16 669	-12 658	-14 197	-16 083
SUM DRIFTSKOSTNADER		597	844	600	797
DRIFTSRESULTAT		955 790	4 335 362	3 403 400	2 857 203
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	51 939	16 885	2 000	0
Finanskostnader	13	-3 179 467	-1 696 649	-3 086 360	-3 640 520
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 127 528	-1 679 764	-3 084 360	-3 640 520
ÅRSRESULTAT		-2 171 738	2 655 598	319 040	-783 317
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	2 655 598		
Fra opptjent egenkapital		-2 171 738	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	87 473 229	87 473 229
Tomt		325 200	325 200
Andre varige driftsmidler	15	109 151	152 262
Miljøbankkonto, øremerket		360 101	252 123
SUM ANLEGGSMIDLER		88 267 682	88 202 814
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	54 290
Forskuddsbetalte kostnader		73 142	70 963
Andre kortsiktige fordringer	16	7 478	7 642
Driftskonto OBOS-banken		4 201 277	8 112 256
Skattetrekkkonto OBOS-banken		24 716	20 206
Sparekonto OBOS-banken		422 324	411 207
SUM OMLØPSMIDLER		4 728 937	8 676 564
SUM EIENDELER		92 996 619	96 879 378
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 234 * 100		23 400	23 400
Opptjent egenkapital		20 103 526	22 275 265
SUM EGENKAPITAL		20 126 926	22 298 665

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	22	67 875 609	70 018 973
Borettsinnskudd	17	3 068 100	3 068 100
Avsetning bomiljøtiltak	18	468 218	367 868
SUM LANGSIKTIG GJELD		71 411 927	73 454 941

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 327 360	1 010 264
Skyldige offentlige avgifter	19	48 895	41 391
Påløpte renter		19 675	14 349
Annen kortsiktig gjeld	20	61 836	59 769
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 457 766	1 125 773

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**92 996 619 96 879 378**

Pantstillelse	21	93 068 100	93 068 100
---------------	----	------------	------------

Garantiansvar

Bergen, __. __. 2024

Styret i Hetlevikhøyden Borettslag

Thomas Ellingsen /S/

John Aleksander Aarethun /S/ Espen Kaspersen /S/

Sunniva Minge /S/

Rachel Tvedt /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	14 729 388
Kabel-TV	1 424 124
Brensel	1 107 288
Trappevask	266 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	17 527 560

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	89 477
Nettinnbetalinger	8 000
Utleie	350
SUM ANDRE INNTEKTER	97 827

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-512 301
Overtid	-2 998
Påløpte feriepenge	-61 836
Fri bil, tlf etc.	-8 172
Fri bolig	-13 680
Bompenger	-2 244
Naturalytelser speilkonto	21 852
Arbeidsgiveravgift	-128 560
Pensjonskostnader	11 281
Pensjonskostnader innskudd	-55 088
AFP-pensjon	-12 127
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-300
Yrkesskadeforsikring	-7 715
SUM PERSONALKOSTNADER	-771 888

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 261 100.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 12 673, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 493.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 765
BMA-Heisteknik	-114 001
SUM KONSULENTHONORAR	-145 766

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-567 025
Drift/vedlikehold VVS	-659 741
Drift/vedlikehold elektro	-494 756
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-296 936
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-26 789
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 168 758
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 973
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-116 179
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 548
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-94 976
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 558
Egenandel	
forsikring	-26 817
Kostnader dugnader	-328
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 508 383

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-705 838
Vann- og avløpsavgift	-1 325 797
Renovasjonsavgift	-815 899
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 847 533

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-515 193
Andre fyringskostnader	-4 441 586
SUM ENERGI / FYRING	-4 956 779

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 979
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-101 758
Diverse leiekostnader/leasing	-33 498
Verktøy og redskaper	-25 228
Driftsmateriell	-20 300
Lyspærer og sikringer	-699
Vaktmestertjenester	-9 375
Vakthold	-2 860
Renhold ved firmaer	-362 142
Snørydding	-219 938
Andre fremmede tjenester	-50 710
Kontor- og datarekvisita	-3 365
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 950
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 673
Andre kontorkostnader	-51 106
Telefon/bredbånd	-2 066
Telefon, annet	-2 168
Drivstoff biler, maskiner osv.	-4 976
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-34 774
Bank- og kortgebyr	-4 224
Velferdskostnader	-54 455
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 005 242

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	33 194
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 745
SUM FINANSINNTEKTER	51 939

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-3 179 467
SUM FINANSKOSTNADER	-3 179 467

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**

Gressklipper nr. 1

Tilgang 2019

58 279

Avskrevet tidligere

-58 278

1

Gressklipper

Tilgang 2018

18 750

Avskrevet tidligere

-18 749

1

Tilhenger

Tilgang 2012

19 145

Tilgang 2017

22 236

Avskrevet tidligere

-41 380

1

Vaskemaskin nr. 2

Tilgang 2015

51 851

Avskrevet tidligere

-51 850

1

Sammenleggbare bord

Tilgang 2018

18 725

Avskrevet tidligere

-18 724

1

Inventar

Tilgang 2019

32 131

Avskrevet tidligere

-23 562

Avskrevet i år

-6 426

2 143

Møbler

Tilgang 2011

254 833

Tilgang 2012

20 974

Avskrevet tidligere

-275 805

2

TV

Tilgang 2021

183 420

Avskrevet tidligere

-39 741

Avskrevet i år

-36 684

106 995

Ladestasjon for el bil nr 2

Tilgang 2017

160 404

Tilgang 2018

165 237

Avskrevet tidligere

-325 640

1

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2014

183 363

Avskrevet tidligere

-183 362

1

Lekeapparat

Tilgang 2012

144 166



13

Hetlevikhøyden Borettslag

Tilgang 2013	216 249
Tilgang 2015	65 375
Avskrevet tidligere	-425 786

4

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **109 151**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-43 110****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Vaskeri - automatpenger 2023 7 478

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **7 478****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965 -3 068 100

SUM BORETTSINNSKUDD **-3 068 100****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -468 218

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-468 218****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -24 716

Skyldig arbeidsgiveravgift -24 179

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-48 895****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -61 836

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-61 836****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 3 068 100

Pantelån 67 875 609

TOTALT **70 943 709**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 87 473 229

Tomt 325 200

TOTALT **87 798 429**

**NOTE: 22****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,29 %. Løpetiden er 22 år.

	-72 010
Opprinnelig 2022	537
Nedbetalt tidligere	1 991 564
Nedbetalt i år	2 143 364
	-67 875 609
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-67 875 609



Annen informasjon om borettslaget

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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering i styreperiode 2023-24.

2022 - 2023	Heiser i høyblokk	Installert 2 nye heiser.
2023	Nye lys i inngangsparti i høyblokk	Krav ifb. Med heiskontroll
2023	Nye LED-lys ved boder i nr. 20 og 10 – 18.	Energibesparende tiltak
2023	Fasadevask	Fasadevask ved bruk av drone. Ca. 50% besparelse sammenlignet med tradisjonell fasadevask.
2023	Skiftet varmtvannsanlegg i nr. 1018.	Nye varmtvannsbereidere for å gi jevnere og raskere varmtvann.
2023 – 2024	Ny energiløsning med varmeproduksjon fra grunnvarme bak nr. 10 – 18.	Pågående prosjekt



Til generalforsamlingen i Hetlevikhøyden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Hetlevikhøyden Borettslag** som viser et underskudd på kr 2 171 738. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 08. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Valgkomite Hetlevikhøyden borettslag

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A- Som leder foreslåes:

Navn: Thomas Ellingsen
Adresse: Sandslimarka 271, 5254 Sandli
Epost: Thomas@ellingsen.no
Tlf: 91857100

B- Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: John Aleksander Aarethun
Adresse: Hetlevikåsen 34, 51713 Loddefjord
Epost: Johnaleksander@hotmail.com
Tlf: 47852281

Navn: Espen Kaspersen
Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord
Epost: epka900@gmail.com
Tlf: 45866619

Som styremedlemmer foreslåes:

Navn: Racel Tvedt
Adresse: Hetlevikåsen 305A, 5173 Loddefjord
Epost: Raceltvedt84@gmail.com
Tlf: 40603279

Navn: Vidar Dotlaand
Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord
Epost: vdotlaand@gmail.com
Tlf: 41346817

C- Som varamedlem foreslåes:

Navn: Siri May Greve Løberg
Adresse: Hetlevikåsen 42, 5173 Loddefjord
Epost: sirimaygreveloberg@gmail.com
Tlf: 92829915

Navn: Vivian Rignved Nilsen
Adresse: Hetlevikåsen 16, 5173 Loddefjord
Epost: v.nilsen@hotmail.com
Tlf: 92828965

D- Som delegert til OBOS generalforsamling foreslåes:

Navn: Håkon Vatne
Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord
Epost: hakon.vatne@knowit.no
Tlf: 92241930



Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslåes:

Navn: Morten Monsen

Adresse: Hetlevikåsen 30, 5173 Loddefjord

Epost: fluen333@gmail.com

Tlf: 91385739

E- Som valgkomite foreslåes:

Navn: Monica Hartvigsen

Adresse: Heltvikåsen 20, 5173 Loddefjord

Epost: Monicahartvigsen@gmail.com

Tlf: 92828965

Navn: Morten Monsen

Adresse: Hetlevikåsen 30, 5173 Loddefjord

Epost: fluen333@gmail.com

Tlf: 91385739

Valgkomiteen 26 februar 2024

Mona Hartvigsen

Morten Monsen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 29.04.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 3.05.24

Selskapsnummer: 6120 Selskapsnavn: Hetlevikhøyden Borettslag

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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Stig Solstad er valgt som møteleder på fysisk og digitalt møte.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Som protokollvitner velges Per Arild Røyseth Aarevik og Andreas Nordaune.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 284 940.

- For
 Mot

Sak 7 Oppsigelse parkeringsovervåkning

Styret avslutter avtale om parkeringsovervåkning på parkeringsplassene.

- For
 Mot

Sak 8 Takterrasse

Styret må i styreperiode 24-25 utarbeide underlag for avstemning i generalforsamling 2025.

- For
 Mot

Sak 9 Rapporter, resultater etter befaringer etc. betalt for av andelseierne må gjøres kjent for andelseiere.

Forslag:

I den grad styret bestiller, får eller får utarbeidet rapporter, befaringer eller lignende må innholdet gjøres tilgjengelig for andelseiere innen to uker etter at styret har fått det ihende.

- For
 Mot

Sak 10 Tiltak som påvirker fellesgjeld eller økning av husleie

Forslag:

Tiltak som påvirker fellesgjeld eller økning av husleie som ikke er en hastesak bør i størst mulig grad stemmes over på generalforsamling. Styret kan gjerne komme med forslag til hvor grensen, i økning i fellesgjeld eller husleie, bør legges for avstemning i generalforsamling.

- For
 Mot



Sak 11 Epost adressert til styret bør hele styret få tilgang til om de ikke har det pr. idag

Forslag:

Om det ikke er slik pr. idag så bør henvendelser fra beboere som sendes inn til epostadresse: styret@hetlevikhoyden gå direkte til styremedlemmene uten å gå via andre.

For

Mot

Sak 12 Bekreftelse av mottatte henvendelser

Forslag:

Styret bør pålegges å bekrefte at henvendelser fra beboere er mottatt og vil bli behandlet innen 3 virkedager.

For

Mot

Sak 13 Referater fra Styremøter bør være tilgjengelig for andelseiere

Forslag:

Referat fra styremøter bør gjøres tilgjengelig for alle andelseiere innen en uke etter styremøtet har vært holdt.

For

Mot

Sak 14 Retningslinjer for styre og styrearbeid.

Forslag: Om ikke styret har det fra før (jeg finner det i alle fall ikke på borettslagets sine nettsider) bør styret formulere klare retningslinjer for styrearbeid. Retningslinjene må være lett tilgjengelige på borettslagets nettsider og eventuelt i papirutgaver for de som ønsker det.

For

Mot

**Sak 15 Carport med solcellepanel på HC- parkering:**

Det bygges carporter med solcelleplater som tak på handicap- parkering foran Høyblokken. Bygges f.eks i stål rammeverk med solcelleplater som tak. Dette vil gi oss ca 45plater med 300W pr panel dvs ca 12000 KW. Dette gjøres kostnadsfritt for borettslaget ved at penger finansieres fra kommende OBOS miljøtiltak, Enova og Bergen kommune. Da får vi et prøveprosjekt på erfaring med solceller. OBOS har selv prøveprosjekt i Oslo og myndigheten ønsker at alle som har mulighet tar i bruk solceller. Strøm leveres til fyrrom i høyblokken. Stemmes for ja eller nei. Antall stemmer for og i mot vises.

For

Mot

Sak 16 Carport med solcellepanel på parkeringsplass

Vi etablerer carporter på deler av parkeingsplasser hvor dette er egnet. Ca 50 prosent kan brukes. Andelseier som ønsker carport betaler innskudd og månedlig leie. Carporter bygges i stålrammeverk- og som tak brukes solcellepaneler. Det søkes om midler fra OBOS miljøtiltak, Enova og Bergen kommune. Dette vil kunne gi oss ca 300 paneler og ca 90000 kW. Dette brukes til drift av sentralvarme og tilbake til andelseiere som får reduserte strømavgifter. Ingeniører i OBOS prosjekterer. Stemmer ja og nei. Antall stemmer vises i opptelling.

For

Mot

Sak 17 Valg av tillitsvalgte**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Thomas Ellingsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Charlotte Tefre

Racel Tvedt

Vidar Daatland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Siri May Greve Løberg

Vivian Rognved Nilsen



Sak 18 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Håkon Vatne

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Morten Monsen

Sak 19 Valg av Valgkomite

Til valgkomite foreslåes Monica Hartvigsen og Morten Monsen

For

Mot



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.