



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 881 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HILLEREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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		906 864	873 264
Sum inntekter		906 864	873 264
Kostnader			
Lønnskostnad		40 737	42 717
Annen driftskostnad		1 284 490	1 814 721
Sum kostnader		1 325 227	1 857 438
Driftsresultat		-418 363	-984 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		155	505
Sum finansinntekter		155	505
Annen finanskostnad		29 723	20 355
Sum finanskostnader		29 723	20 355
Netto finans		-29 568	-19 850
Ordinært resultat før skattekostnad		-447 930	-1 004 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 930	-1 004 024
Årsresultat		-447 930	-1 004 024
Totalresultat		-447 930	-1 004 024
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-447 930	-1 004 024
Sum overføringer og disponeringer		-447 930	-1 004 024



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		2 432 377	2 432 377
Sum varige driftsmidler		2 432 377	2 432 377
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54	54
Sum finansielle anleggsmidler		54	54
Sum anleggsmidler		2 432 431	2 432 431
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 600	78 780
Sum fordringer		4 600	78 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 894	211 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 894	211 741
Sum omløpsmidler		217 494	290 521
SUM EIENDELER		2 649 925	2 722 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		613 221	1 061 152
Sum opptjent egenkapital		613 221	1 061 152
Sum egenkapital		616 021	1 063 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 189 476	715 985
Øvrig langsiktig gjeld		844 200	844 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 033 676	1 560 185
Sum langsiktig gjeld		2 033 676	1 560 185
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		133	125
Leverandørgjeld		95	98 690
Sum kortsiktig gjeld		228	98 816
Sum gjeld		2 033 904	1 659 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 649 925	2 722 952



Årsmøte 2021

Hilleren Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hilleren Borettslag. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6106>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Garasjeoversikt - tillegg til vedtekter
6. Delegert OBOS generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hilleren Borettslag

Arnt Inge Hol

Marius Høie Jørgensen

Margareth Stenberg



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Svein Thomassen og Jarle Rasmussen

Forslag til vedtak

Svein Thomassen og Jarle Rasmussen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37 000.

Styrets innstilling

Foreslått godtgjørelse vedtas.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 37 000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

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

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet 6106 - Hilleren Borettslag.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arnt Inge Hol	Bjønnahaugen 20
Styremedlem	Marius Høie Jørgensen	Bjønnahaugen 26
Styremedlem	Margareth Stenberg	Bjønnahaugen 10 B
Varamedlem	Inger M. Aase Hallin	Bjønnahaugen 14
Varamedlem	Hilde Brekke	Bjønnahaugen 12
Varamedlem	Ismail Öztürk	Hillratjønnveien 11

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Arnt Inge Hol Bjønnahaugen 20

Varadelegert

Marius Høie Jørgensen Bjønnahaugen 26

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hilleren Borettslag

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Hilleren Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 852881372, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Bjønnahaugen 2 - 26
Hillratjønnveien 11 - 17
Starasvingen 2 - 16
Bjønnahaugen 10 A-C

Gårds- og bruksnummer :

128 137 88 98 99

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Hilleren Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 906 864.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 325 227.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 447 930 og foreslås dekket ved overføring fra 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 217 266 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 budsjettert med kr 86 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter i Bergen kommune er budsjettert til kr 401 000 for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 72 095. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hilleren Borettslag.

Lån

Hilleren Borettslag har lån i OBOS-Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %.

Løpetiden er 15 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert til kr 54 260.

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 en økning av felleskostnadene på 2,5 % fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i
Hilleren Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hilleren Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 447 930. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om



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



fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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, 24.mars 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



HILLEREN BORETTSLAG ORG.NR. 852 881 372, KUNDENR. 6106

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.	191 705	479 745	191 705	217 266
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-447 930	-1 004 024	2 410	56 530
Tillegg for nye langsiktige lån	13 550 000	750 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -76 509	-34 015	-55 000	-80 000
Innsk. øremerk. bankkto	0	-1	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	25 561	-288 040	-52 590	-23 470
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	217 266	191 705	139 115	193 796
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	217 494	290 521		
Kortsiktig gjeld	-228	-98 816		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	217 266	191 705		



HILLEREN BORETTSLAG ORG.NR. 852 881 372, KUNDENR. 6106

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	906 864	873 264	907 000	930 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		906 864	873 264	907 000	930 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 737	-5 717	-6 300	-5 300
Styrehonorar	4	-37 000	-37 000	-37 000	-37 000
Revisjonshonorar	5	-5 924	-5 750	-5 950	-6 065
Forretningsførerhonorar		-52 935	-51 445	-52 940	-54 260
Konsulenthonorar	6	-13 365	-553	-2 000	-2 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	7	-606 379	-1 179 035	-168 500	-86 000
Forsikringer		-69 656	-58 109	-61 050	-72 095
Kommunale avgifter	8	-389 830	-384 842	-397 500	-401 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 464	-100 464	-101 000	-101 000
Andre driftskostnader	9	-40 336	-28 924	-37 100	-49 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 325 227	-1 857 438	-874 940	-819 820
DRIFTSRESULTAT		-418 363	-984 174	32 060	110 180
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	155	505	500	500
Finanskostnader	11	-29 723	-20 355	-30 150	-54 150
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 568	-19 850	-29 650	-53 650
ÅRSRESULTAT		-447 930	-1 004 024	2 410	56 530
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-447 930	-1 004 024		

**HILLEREN BORETTSLAG**
ORG.NR. 852 881 372, KUNDENR. 6106**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 230 977	2 230 977
Tomt		201 400	201 400
Øremerkede bankinnskudd	16	54	54
SUM ANLEGGSMIDLER		2 432 431	2 432 431
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		4 600	78 780
Driftskonto OBOS-banken		212 894	211 741
SUM OMLØPSMIDLER		217 494	290 521
SUM EIENDELER		2 649 925	2 722 952
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		613 221	1 061 152
SUM EGENKAPITAL		616 021	1 063 952
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 189 476	715 985
Borettsinnskudd	14	844 200	844 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 033 676	1 560 185
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		95	98 691
Påløpte renter		133	125
SUM KORTSIKTIG GJELD		228	98 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 649 925	2 722 952
Pantstillelse	15	2 344 200	2 344 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 16.03.2021
Styret i Hilleren Borettslag

Arnt Inge Hol/S/

Marius Høie Jørgensen/S/

Margareth Stenberg/S/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	739 200
Kabel-tv	100 464
Avsetning vedlikeh.	50 400
Dugnad	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	906 864

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 217
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 480
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 737

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 37 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 924.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 133
Befaring Vestlandske Takst AS	-12 232
SUM KONSULENTHONORAR	-13 365

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-53 188
Drift/vedlikehold VVS	-541 994
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 198
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-606 379

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-127 543
Vann- og avløpsavgift	-166 594
Feieavgift	-12 185
Renovasjonsavgift	-83 508
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-389 830

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 355
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 303
Trykksaker	-564
Porto	-695
Bank- og kortgebyr	-2 419
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 336

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	155
SUM FINANSINNEKTER	155

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-29 628
Renter på leverandørgjeld	-95
SUM FINANSKOSTNADER	-29 723

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1965 2 230 977

SUM BYGNINGER 2 230 977

Tomten ble kjøpt i 1965.

Gnr.128/bnr.88 M. flere

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019 -750 000

Økning i år -550 000

Nedbetalt tidligere 34 015

Nedbetalt i år 76 509

-1 189 476

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 189 476

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965 -844 200

SUM BORETTSINNSKUDD -844 200

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 844 200

Pantelån 1 189 476

TOTALT 2 033 676

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

Bygninger 2 230 977

Tomt 201 400

TOTALT 2 432 377

NOTE: 16**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har avholdt 2 styremøter siden forrige generalforsamling og har forestått drift og vedlikehold av borettslaget.

I regnskapsåret 2020 har styret gjennomført følgende arbeid:

- Rørfornyng av avløpsrør i borettslaget ferdigstilt.
- Behandlet diverse innkomne saker fra beboere
- Utplassert containere.

Regnskapsåret 2020 har vært et roligere år enn tidligere og få fysiske møter er gjennomført grunnet smitteværenshensyn. Saksbehandling har vært gjennomført på digitale medium.

Styret har på nyåret 2020 inngått ny kontrakt med Anticimex for bekjempelse av skadedyr og rapporter viser at disse elektroniske fellene har tatt en del skadedyr (rotter og mus) det siste året. Ellers har det vært få innkomne saker i år.

Styret har vedtatt å endre felleskostnadene med 68 kr fra 01.01.2021. Bakgrunnen for endringen er prisstigning (3%).

Husleien pr måned fra 01.01.21 blir som følger: 2.767,-

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601852. 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

2018 - 2020 Rørfornyning



Sak 5

Garasjeoversikt - tillegg til vedtekter

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret ønsker å legge til et vedlegg til vedtektene. Dette er en garasjeoversikt som viser hvilken andel som eier hvilken garasje i borettslaget.

Styrets innstilling

Vedlagt oversikt legges til i vedtektene.

Forslag til vedtak

Garasjeoversikt legges inn i vedtektene.

Vedlegg

1. Vedlegg 1 til vedtekter - Garasjer Hilleren Borettslag.pdf

Vedlegg 1 til vedtekter- Garasjer Hilleren Borettslag

Oversikt garasjer og oppstillingsplasser

Garasjeplassene i borettslaget følger andelen ved salg. Den enkelte andelseier er ansvarlig for vedlikehold av sin garasje likt som i §5-1 i vedtektene.

Garasje	Andel	Garasje	Andel
Garasje 1 (Nibilbo)	Starasvingen 16	Garasje 13	Bjønnahaugen 10
Garasje 2 (Nibilbo)	Starasvingen 12	Garasje 14	Bjønnahaugen 4
Garasje 3 (Nibilbo)	Starasvingen 8	Garasje 15	Bjønnahaugen 16
Garasje 4 (Nibilbo)	Starasvingen 6	Garasje 16	Bjønnahaugen 10B
Garasje 5 (Nibilbo)	Starasvingen 4	Garasje 17	Bjønnahaugen 10C
Garasje 6 (Nibilbo)	Bjønnahaugen 2	Garasje 18	Bjønnahaugen 12
Garasje 7 (Nibilbo)	Starasvingen 2	Garasje 19	Bjønnahaugen 14
Garasje 8 (Nibilbo)	Hillratjønnveien 11	Garasje 20	Bjønnahaugen 10A
Garasje 9 (Nibilbo)	Hillratjønnveien 13	Garasje 21	Bjønnahaugen 18
Garasje 10	Hillratjønnveien 17	Garasje 22	Bjønnahaugen 24
Garasje 11	Bjønnahaugen 6	Garasje 23	Bjønnahaugen 22
Garasje 12	Bjønnahaugen 8	Garasje 24	Bjønnahaugen 20



MERK: Garasjene er forsikret gjennom borettslagets bygningsforsikring i Trygg.



Sak 6

Delegert OBOS generalforsamling

Innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Kjersti Cathrine Myking

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Margareth Stenberg



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlem velges for 2 år, og varamedlemmer velges for 1 år.

Innstilling

Styret foreslår følgende kandidater:

Valg av styreleder for 2 år

Kandidat: Kjersti Cathrine Myking

Valg av 1 styremedlem for 2 år

Kandidat: Lill-Katrin Sæterbø

Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

1. Silje Nilsen,

2. Hilde Brekke

3. Oddvar-Johan Mathiesen

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Kjersti Cathrine Myking

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Lill-Katrin Sæterbø

Valg av 11. Varamedlem Velges for 1 år

Silje Nilsen

Valg av 12. Varamedlem Velges for 1 år

Hilde Brekke

Valg av 13. Varamedlem Velges for 1 år

Oddvar-Johan Mathiesen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 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.