



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 554 835
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HILLEREN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 11.03.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		286 130	254 352
Sum inntekter		286 130	254 352
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	
Annen driftskostnad		192 842	363 601
Sum kostnader		198 547	363 601
Driftsresultat		87 583	-109 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		785	239
Sum finansinntekter		785	239
Annen finanskostnad		7 694	4 849
Sum finanskostnader		7 694	4 849
Netto finans		-6 909	-4 610
Resultat før skattekostnad		80 674	-113 859
Årsresultat		80 674	-113 859
Totalresultat		80 674	-113 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 674	-113 859
Sum overføringer og disponeringer		80 674	-113 859



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		629 991	629 991
Sum varige driftsmidler		629 991	629 991
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 474	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		3 474	8 619
Sum anleggsmidler		633 465	638 610
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 977	
Sum fordringer		2 977	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 502	138 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 502	138 118
Sum omløpsmidler		187 479	138 118
SUM EIENDELER		820 944	776 728

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		516 263	435 588
Sum opptjent egenkapital		516 263	435 588
Sum egenkapital		517 063	436 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		132 899	166 927
Øvrig langsiktig gjeld		168 189	173 377
Sum annen langsiktig gjeld		301 088	340 304
Sum langsiktig gjeld		301 088	340 304
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 794	36
Sum kortsiktig gjeld		2 794	36
Sum gjeld		303 882	340 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		820 944	776 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361936

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 554 835
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HILLEREN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 11.03.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 950 554 835
BORETTSLAGET HILLEREN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		286 130	254 352
Sum inntekter		286 130	254 352
Kostnader			
Lønnskostnad	5 705		
Annen driftskostnad	192 842		363 601
Sum kostnader	198 547		363 601
Driftsresultat		87 583	-109 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	785		239
Sum finansinntekter	785		239
Annen finanskostnad	7 694		4 849
Sum finanskostnader	7 694		4 849
Netto finans		-6 909	-4 610
Resultat før skattekostnad		80 674	-113 859
Årsresultat		80 674	-113 859
Totalresultat		80 674	-113 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	80 674		-113 859
Sum overføringer og disponeringer	80 674		-113 859



Organisasjonsnr: 950 554 835
BORETTSLAGET HILLEREN 1

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			
Sum varige driftsmidler		629 991	629 991
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		3 474	8 619
Sum anleggsmidler		633 465	638 610
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 977	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 502	138 118
Sum omløpsmidler		187 479	138 118
SUM EIENDELER		820 944	776 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	516 263	435 588
Sum opptjent egenkapital	516 263	435 588
Sum egenkapital	517 063	436 388
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	132 899	166 927
Øvrig langsiktig gjeld	168 189	173 377
Sum annen langsiktig gjeld	301 088	340 304
Sum langsiktig gjeld	301 088	340 304
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 794	36
Sum kortsiktig gjeld	2 794	36
Sum gjeld	303 882	340 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	820 944	776 728



Organisasjonsnr: 950 554 835
BORETTLAGET HILLEREN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6113

Borettslaget Hilleren 1



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Hilleren 1

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

Dato for årsmøtet:

11. mars 2024 kl. 18:00, Hillerveien 75b .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til informasjon:

Alle andelseiere sørger for kosting og rydding av sin del av fellesområdet før 17.mai.

Alle andelseiere må sørge for at busker og hagekratt må lukes og ryddes. Dette fordi vi har rotteproblemer i området.

Utgifter til renovasjon, vann, avløp, forsikring med mer øker og styret må se på en mulig økning av felleskostnadene fra neste år. I tillegg ønsker styret å kjøpe inn ny snøfreser da den gamle er ødelagt og taket til overbygget mellom 75a og 75b skiftes pga hull.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer



7. Valg av tillitsvalgte

8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Hilleren 1



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

Jardtrud Yndestad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på møtet.



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 resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport-6113.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 5000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Laila Haavik
- Torill Odland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møtet Velges på møtet
- Velges på møtet . Velges på møtet .

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Dette må være andelseiere.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på møtet. Velges på møtet.

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på møtet Velges på møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jardtrud Yndestad	Hillerenveien 75 B
Styremedlem	Laila Haavik	Hillerenveien 73 D
Styremedlem	Torill Odland	Hillerenveien 73 A
Varamedlem	Laila Inger Lund	Hillerenveien 75 D
Varamedlem	Johannes Sture	Hillerenveien 75 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Brita Nordnes		Hillerenveien 75 A
Varadelegert		
Wenche Marie Jensen		Hillerenveien 73 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hilleren1@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Borettslaget Hilleren 1

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Hilleren 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950554835, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 100

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

Borettslaget Hilleren 1 har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Vi har gjennomført fire styremøter, vi har organisert og gjennomført maling av garasjeporter, vi har ryddet og vedlikeholdt fellesarealer og vi har sørget for snømåking, salting/strøing i vinterhalvåret. I tillegg har vi tatt oss av betaling av løpende utgifter og fått på plass det som manglet av dokumentasjon på rehabilitering av pipene.

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 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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2024.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 126 500 for 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Hilleren 1.

Lån

Borettslaget Hilleren 1 har lån i OBOS Banken. Det betales renter og avdrag på lånet. Lånet er estimert nedbetalt i 2028

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 34 700 for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hilleren 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Hilleren 1 som viser et overskudd på kr 80 674. 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
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 12.2 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

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.		138 082	85 056	138 082	184 685
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		80 674	-113 859	54 615	39 495
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	200 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-34 028	-33 073	-31 000	-26 000
Innsk. øremerk. bankkto		-43	-42	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		46 603	53 026	23 615	13 495
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		184 685	138 082	161 697	198 180
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		187 479	138 118		
Kortsiktig gjeld		-2 794	-36		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		184 685	138 082		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	277 512	254 352	278 000	278 000
Andre inntekter	3	8 618	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		286 130	254 352	278 000	278 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-705	0	0	-705
Styrehonorar	5	-5 000	0	0	-5 000
Revisjonshonorar	6	-5 170	-4 918	-5 170	-5 500
Forretningsførerhonorar		-32 525	-31 275	-32 850	-34 700
Konsulenthonorar		0	0	-1 000	-1 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-4 039	-180 241	-23 200	-21 000
Forsikringer		-27 309	-23 474	-26 000	-30 000
Kommunale avgifter	8	-117 027	-111 319	-117 615	-126 500
Andre driftskostnader	9	-5 172	-10 774	-8 950	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-198 547	-363 601	-216 385	-232 005
DRIFTSRESULTAT		87 583	-109 249	61 615	45 995
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	785	239	0	500
Finanskostnader	11	-7 694	-4 849	-7 000	-7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 909	-4 610	-7 000	-6 500
ÅRSRESULTAT		80 674	-113 859	54 615	39 495
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		80 674	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-113 859		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	556 541	556 541
Tomt		73 450	73 450
Miljøbankkonto, øremerket		3 474	8 619
SUM ANLEGGSMIDLER		633 465	638 610
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 977	0
Driftskonto OBOS-banken		184 503	138 118
SUM OMLØPSMIDLER		187 479	138 118
SUM EIENDELER		820 944	776 728
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		516 263	435 588
SUM EGENKAPITAL		517 063	436 388
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	132 899	166 927
Borettsinnskudd	14	164 800	164 800
Avsetning bomiljøtiltak	15	3 389	8 577
SUM LANGSIKTIG GJELD		301 088	340 304
KORTSIKTIG GJELD			
Påløpte renter		674	36
Påløpte avdrag		2 120	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 794	36
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		820 944	776 728
Pantstillelse	16	364 800	331 727
Garantiansvar		0	0

Bergen, 12.02.2024
Styret i Borettslaget Hilleren 1

Jardtrud Yndestad/s/

Laila Haavik/s/

Torill Odland/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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	240 000
Lån/Renter	37 512
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	277 512

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	8 618
SUM ANDRE INNETEKTER	8 618

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 5 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 170.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnader dugnader	-4 039
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 039

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 188
Vann- og avløpsavgift	-48 793
Feieavgift	-3 491
Renovasjonsavgift	-24 555
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-117 027

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 977
Andre fremmede tjenester	-88
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 172

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	742
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43
SUM FINANSINTEKTER	785

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 694
SUM FINANSKOSTNADER	-7 694

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1965	556 541
SUM BYGNINGER	556 541

Tomten ble kjøpt i 1965.

Gnr.128/bnr.100

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2022

-200 000

Nedbetalt tidligere

33 073

Nedbetalt i år

34 028

-132 899**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-132 899****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1

-164 800

SUM BORETTINNSKUDD**-164 800****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-3 389

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-3 389****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

164 800

Pantelån

132 899

Påløpte avdrag

2 120

TOTALT**299 819**

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

Bygninger

556 541

Tomt

73 450

TOTALT**629 991**



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599299. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.03.24

Selskapsnummer: 6113 Selskapsnavn: Borettslaget Hilleren 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.