



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 454 705
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HILLAND BURETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 500 750	2 317 486
Sum inntekter		2 500 750	2 317 486
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	52 486
Annen driftskostnad		1 400 058	1 625 602
Sum kostnader		1 468 518	1 678 088
Driftsresultat		1 032 232	639 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 180	
Sum finansinntekter		1 180	0
Annen finanskostnad		432 551	279 391
Sum finanskostnader		432 551	279 391
Netto finans		-431 371	-279 391
Ordinært resultat før skattekostnad		600 862	360 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		600 862	360 007
Årsresultat		600 862	360 007
Totalresultat		600 862	360 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		600 862	360 007
Sum overføringer og disponeringer		600 862	360 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 540 000	39 540 000
Sum varige driftsmidler		39 540 000	39 540 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 478	
Sum finansielle anleggsmidler		34 478	0
Sum anleggsmidler		39 574 478	39 540 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 884	11 582
Sum fordringer		15 884	11 582
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 114	690 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 114	690 358
Sum omløpsmidler		422 998	701 940
SUM EIENDELER		39 997 476	40 241 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 886 294	11 285 432
Sum opptjent egenkapital		11 886 294	11 285 432
Sum egenkapital		11 889 494	11 288 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 891 130	15 817 948
Øvrig langsiktig gjeld		13 125 107	13 090 800
Sum annen langsiktig gjeld		28 016 237	28 908 748
Sum langsiktig gjeld		28 016 237	28 908 748
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 387	1 647
Leverandørgjeld		88 358	39 067
Annen kortsiktig gjeld			3 846
Sum kortsiktig gjeld		91 745	44 560
Sum gjeld		28 107 982	28 953 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 997 476	40 241 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528304

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 454 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HILLAND BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 986 454 705
HILLAND BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 500 750	2 317 486
Sum inntekter		2 500 750	2 317 486
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	52 486
Annen driftskostnad		1 400 058	1 625 602
Sum kostnader		1 468 518	1 678 088
Driftsresultat		1 032 232	639 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 180	
Sum finansinntekter		1 180	0
Annen finanskostnad		432 551	279 391
Sum finanskostnader		432 551	279 391
Netto finans		-431 371	-279 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		600 862	360 007
Årsresultat		600 862	360 007
Totalresultat		600 862	360 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		600 862	360 007
Sum overføringer og disponeringer		600 862	360 007



Organisasjonsnr: 986 454 705
HILLAND BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		39 540 000	39 540 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		34 478	0
Sum anleggsmidler		39 574 478	39 540 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		15 884	11 582
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 114	690 358
Sum omløpsmidler		422 998	701 940
SUM EIENDELER		39 997 476	40 241 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11 886 294	11 285 432
Sum opptjent egenkapital	11 886 294	11 285 432
Sum egenkapital	11 889 494	11 288 632
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 891 130	15 817 948
Øvrig langsiktig gjeld	13 125 107	13 090 800
Sum annen langsiktig gjeld	28 016 237	28 908 748
Sum langsiktig gjeld	28 016 237	28 908 748
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 387	1 647
Leverandørgjeld	88 358	39 067
Annen kortsiktig gjeld		3 846
Sum kortsiktig gjeld	91 745	44 560
Sum gjeld	28 107 982	28 953 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 997 476	40 241 940



Organisasjonsnr: 986 454 705
HILLAND BURETTSLAG

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 2023

Hilland Burettslag

Digitalt årsmøte avholdes 19. juni - 22. juni 2023

Selskapsnummer: 6178





Velkommen til årsmøte i Hilland Burettslag

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:

Avstemningen åpner 19. juni kl. 16:00 og lukker 22. juni kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6178>

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.

Saker til behandling

1. Valg av protokollvitner
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Gjerde

Med vennlig hilsen,

Styret i Hilland Burettslag



Sak 1

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Silje Hodneland og Rafal Kazimierz Landowski er valgt.

Sak 2

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 3

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.

Vedlegg

1. Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

Sak 5

Gjerde

Forslag fremmet av:

Sissel Kvalheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjerdet foran leilighet nr 6 stopper plutselige. Det er da en stup på noen meter der det ikke er gjerde, hvor barn kan ramle ned.

Forslag til vedtak

Ønsker å sette opp gjerde fra enden av altangjerdet bort til hekk, og videren opp til gjerdet som er på oppsiden. Dette for å sikre at barnebarn er trygt på altan. Det vil fortsatt være mulighet for gjennomgang på baksiden av hekk.

Og en liten mur på 30 cm høyde langs hele altan/grus ved hekken. For å lage bed mellom hekk og grusen som er der pr i dag.

Se bilde for detaljer.

Vedlegg

2. 20230520_173009.jpg

3. 20230519_140455.jpg

4. 20230519_140714.jpg

5. 20230519_140547.jpg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rafal Kazimierz Landowski	Vardane 133
Styremedlem	Silje Hodneland	Vardane 133
Styremedlem	Andre Sørbø	Vardane 129
Styremedlem	Maciej Sieczkowski	Vardane 133

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 Hilland Burettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Hilland Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986454705, og ligger i ALVER kommune

Gårds- og bruksnummer:

134	428
166	1761

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.

Hilland Burettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret har i hovedsak behandlet saker i forhold til løpende drift og vedlikehold.

Styret har i perioden jobbet med anbudsinnhenting samt jobbet systematisk for å kartlegge ulike vedlikeholdsbehov som gjenstår i borettslaget og hvilke behov som ligger frem i tid. Økonomien i borettslaget tilsier at det må tas opp lån for at flere av tiltakene kan settes i gang.

Styret har håndtert mye av beboerdialogen over mail. I tillegg har vi hatt henvendelser fra meglere og beboere direkte til styremedlemmer. Det har også vært utstrakt dialog med beboere.



I tillegg har styret behandlet saker som angår regnskap, budsjett og økonomistyring.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 850 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i ALVER kommune

Styret har budsjettert med kroner 365 000 for kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hilland Burettslag.

Lån

Hilland Burettslag har lån i Obos banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 er budsjettert til 72 500,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Hilland Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Hilland Burettslag** som viser et overskudd på kr 600 862. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 31. mai 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



HILLAND BURETTSLAG ORG.NR. 986 454 705, KUNDENR. 6178

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		657 380	35 820	657 380	331 253
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		600 862	360 007	473 600	218 600
Tillegg for nye langsiktige lån		0	1 965 740	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-926 818	-1 704 187	-976 000	-876 000
Innsk. øremerk. bankkto		-171	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-326 127	621 560	-502 400	-657 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	331 253	657 380	154 980	-326 147

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		422 998	701 940
Kortsiktig gjeld		-91 745	-44 560
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	331 253	657 380

HILLAND BURETTSLAG ORG.NR. 986 454 705, KUNDENR. 6178



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 228 366	1 138 798	1 130 256	1 262 304
Innkrevde felleskostnader	2	1 272 384	1 178 688	1 178 744	1 326 696
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 500 750	2 317 486	2 309 000	2 589 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-6 486	-8 500	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-46 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 503	-6 324	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-68 610	-66 355	-69 000	-72 500
Konsulenthonorar	6	-67 500	-26 329	-55 000	0
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-479 454	-705 460	-660 000	-850 000
Forsikringer		-119 005	-167 155	-90 000	-131 000
Kommunale avgifter	8	-361 682	-330 684	-320 000	-365 000
Energi/fyring		-71 891	-45 011	-35 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-191 616	-239 520	-192 000	-195 000
Andre driftskostnader	9	-27 398	-32 365	-40 000	-32 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 468 518	-1 678 088	-1 542 400	-1 803 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 032 232	639 398	766 600	785 600
Innbetalt andel fellesgjeld		0	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 032 232	639 398	766 600	785 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 180	0	0	0
Finanskostnader	11	-432 551	-279 391	-293 000	-567 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-431 371	-279 391	-293 000	-567 000
ÅRSRESULTAT		600 862	360 007	473 600	218 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		600 862	360 007		



HILLAND BURETTSLAG
ORG.NR. 986 454 705, KUNDENR. 6178

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	38 340 000	38 340 000
Tomt		1 200 000	1 200 000
Miljøbankkonto, øremerket		34 478	0
SUM ANLEGGSMIDLER		39 574 478	39 540 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	7 268
Andre kortsiktige fordringer	13	15 884	4 314
Driftskonto OBOS-banken		407 114	690 358
SUM OMLØPSMIDLER		422 998	701 940
SUM EIENDELER		39 997 476	40 241 940
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Annen egenkapital	14	11 886 294	11 285 432
SUM EGENKAPITAL		11 889 494	11 288 632
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 891 130	15 817 948
Borettsinnskudd	16	13 090 800	13 090 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	34 307	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 016 237	28 908 748

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld	88 358	39 067
Påløpte renter	3 387	1 647
Annen kortsiktig gjeld	0	3 846
SUM KORTSIKTIG GJELD	91 745	44 560

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**39 997 476 40 241 940**

Pantstillelse	18	41 540 000	41 540 000
Garantiansvar		0	0

Alver, 31.05.2023
Styret i Hilland Burettslag

Rafal Kazimierz Landowski /s

Silje Hodneland /s

Maciej Sieczkowski /s

Andre Sørbø /s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKSkonto

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



INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESgjELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 080 384
Tv-anlegg	192 000
Kapitalkostnader på IN-lån	1 190 205
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	38 161
Overført til kapitalkostnader	-1 228 366
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 272 384

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2021/2022, og er på kr 60 000,-

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 503,-

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-67 500
SUM KONSULENTHONORAR	-67 500

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

Drift/vedlikehold bygninger	-380 495
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 099
Drift/vedlikehold heisanlegg	-61 218
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 622
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 019
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-479 454

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-208 082
Renovasjonsavgift	-153 600
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-361 682

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-15 468
Snørydding	-8 000
Andre fremmede tjenester	-425
Andre kontorkostnader	-74
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 431
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 398

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 009
Renter av sparekonto i OBOS-banken	171
SUM FINANSINTEKTER	1 180

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-378 893
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-53 496
Renter på leverandørgjeld	-162
SUM FINANSKOSTNADER	-432 551

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	38 340 000
SUM BYGNINGER	38 340 000

Tomten ble kjøpt i 2003



Gnr.166/bnr.1761

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	15 884
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 884

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 281 706
Egenkapital fra IN tidligere	4 405 251
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-1 797 463
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 889 494

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 360 691
Nedbetalt tidligere	-560 265
Nedbetalt i år	77 345
	-1 843 611

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12: 4,15 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2005	-26 446 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 143 757
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	849 473
Nedbetalt tidligere, IN	4 405 251
Nedbetalt i år, IN	0
	-13 047 519

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 891 130
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-13 090 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-13 090 800

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-34 307
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-34 307

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 090 800
Pantelån	14 891 130
Beregnete IN-forpliktelser	2 607 788
TOTALT	30 589 718

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

Bygninger	38 340 000
Tomt	1 200 000
TOTALT	39 540 000

NOTE: 19

I budsjettet er det lagt inn vedlikehold for ca 700.000,- Dersom dette gjennomføres vil det bli behov for å ta opp lån, og å øke innkrevningen.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91123360. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

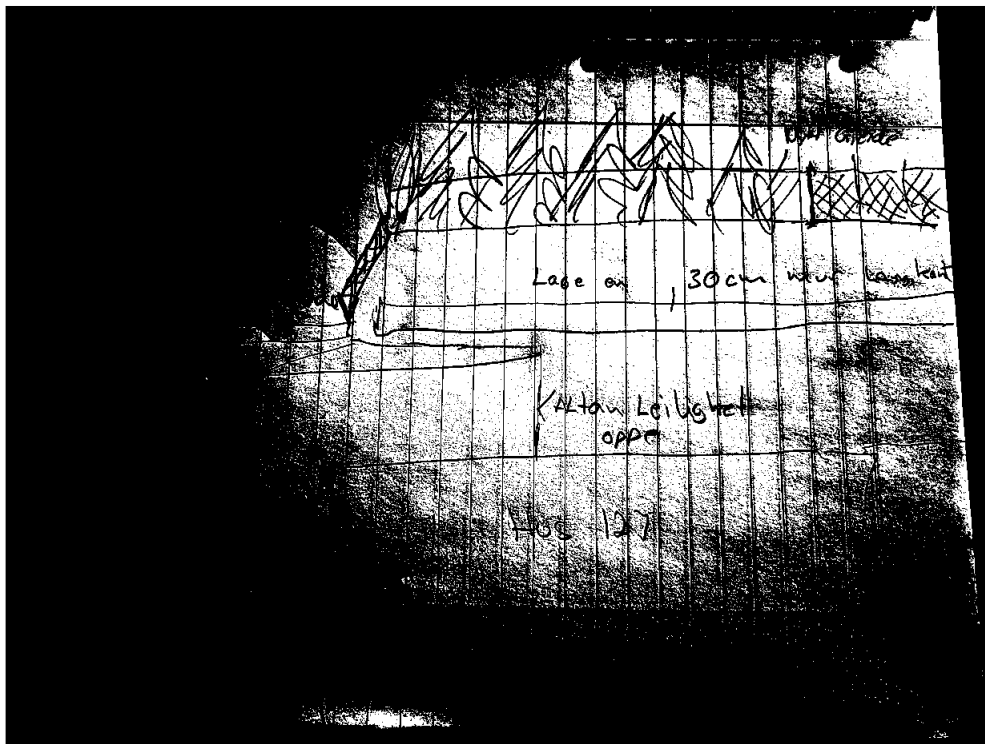
Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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.



Vedlegg 2 til sak 5. Gjerde





Vedlegg 3 til sak 5. Gjerde





Vedlegg 4 til sak 5. Gjerde



Vedlegg 5 til sak 5. Gjerde





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 19.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 22.06.23

Selskapsnummer: 6178 **Selskapsnavn:** Hilland Burettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av protokollvitner</p> <p>Silje Hodneland og Rafal Kazimierz Landowski er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

For

Mot

Sak 5 Gjerde

Ønsker å sitte opp gjerde fra enden av altangjerdet bort til hekk, og videren opp til gjerdet som er på oppsiden. Dette for å sikre at barnebarn er tryg på altan. Det vil fortsatt være mulighet for gjennomgang på baksiden av hekk.

Og en liten mur på 30 cm høyde langs hele altan/grus ved hekken. For å lage bed mellom hekk og grusen som er der pr i dag.

Se bilde for detaljer.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.