



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 009 012
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 994 206	16 322 117
Sum inntekter		16 994 206	16 322 117
Kostnader			
Lønnskostnad		1 006 723	1 018 484
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		54 441	52 874
Annen driftskostnad		11 597 680	11 802 647
Sum kostnader		12 658 844	12 874 005
Driftsresultat		4 335 362	3 448 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 885	852
Sum finansinntekter		16 885	852
Annen finanskostnad		1 696 649	1 086 354
Sum finanskostnader		1 696 649	1 086 354
Netto finans		-1 679 764	-1 085 502
Ordinært resultat før skattekostnad		2 655 598	2 362 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 655 598	2 362 610
Årsresultat		2 655 598	2 362 610
Totalresultat		2 655 598	2 362 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 655 598	2 362 610
Sum overføringer og disponeringer		2 655 598	2 362 610



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		87 798 429	87 798 429
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		152 262	206 703
Sum varige driftsmidler		87 950 691	88 005 132
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		252 123	
Sum finansielle anleggsmidler		252 123	0
Sum anleggsmidler		88 202 814	88 005 132
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 290	
Andre fordringer		78 605	140 114
Sum fordringer		132 895	140 114
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 543 669	4 338 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 543 669	4 338 198
Sum omløpsmidler		8 676 564	4 478 313
SUM EIENDELER		96 879 378	92 483 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		23 400	23 400
Sum innskutt egenkapital		23 400	23 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 275 265	19 619 667
Sum opptjent egenkapital		22 275 265	19 619 667
Sum egenkapital		22 298 665	19 643 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 018 973	67 662 273
Øvrig langsiktig gjeld		3 435 968	3 068 100
Sum annen langsiktig gjeld		73 454 941	70 730 373
Sum langsiktig gjeld		73 454 941	70 730 373
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 349	5 895
Leverandørgjeld		1 010 264	1 288 726
Skyldige offentlige avgifter		41 390	41 785
Annen kortsiktig gjeld		59 769	773 599
Sum kortsiktig gjeld		1 125 773	2 110 005
Sum gjeld		74 580 714	72 840 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 879 378	92 483 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467747

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 009 012
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 950 009 012
HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 994 206	16 322 117
Sum inntekter		16 994 206	16 322 117
Kostnader			
Lønnskostnad		1 006 723	1 018 484
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		54 441	52 874
Annen driftskostnad		11 597 680	11 802 647
Sum kostnader		12 658 844	12 874 005
Driftsresultat		4 335 362	3 448 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 885	852
Sum finansinntekter		16 885	852
Annen finanskostnad		1 696 649	1 086 354
Sum finanskostnader		1 696 649	1 086 354
Netto finans		-1 679 764	-1 085 502
Ordinært resultat før skattekostnad		2 655 598	2 362 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 655 598	2 362 610
Årsresultat		2 655 598	2 362 610
Totalresultat		2 655 598	2 362 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 655 598	2 362 610
Sum overføringer og disponeringer		2 655 598	2 362 610



Annen innskutt egenkapital	23 400	23 400
Sum innskutt egenkapital	23 400	23 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	22 275 265	19 619 667
Sum opptjent egenkapital	22 275 265	19 619 667
Sum egenkapital	22 298 665	19 643 067
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	70 018 973	67 662 273
Øvrig langsiktig gjeld	3 435 968	3 068 100
Sum annen langsiktig gjeld	73 454 941	70 730 373
Sum langsiktig gjeld	73 454 941	70 730 373
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 349	5 895
Leverandørgjeld	1 010 264	1 288 726
Skyldige offentlige avgifter	41 390	41 785
Annen kortsiktig gjeld	59 769	773 599
Sum kortsiktig gjeld	1 125 773	2 110 005
Sum gjeld	74 580 714	72 840 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	96 879 378	92 483 445



Organisasjonsnr: 950 009 012
HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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

Hetlevikhøyden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2023

Selskapsnummer: 6120





Velkommen til årsmøte i Hetlevikhøyden Borettslag

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6120>

Det holdes også et frivillig møte 3. mai kl. 18:00 , Grendahuset i Lyderhorn Borettslag.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Analog stemme - skriftlig stemme.

Vi anbefaler at alle stemmer digitalt på Vibbo. Dersom du ikke har anledning til å stemme digitalt kan vedlagte stemmeseddel benyttes. Stemmeseddel kan innleveres i styrets postkasse (nr 20) innen 06.05.2023 klokken 09.00.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Fjernavlest måling av forbruksvann til varmtvann og oppvarming.
6. Endring av husordensregel 5 – «Grilling»
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av Valgkomite



Med vennlig hilsen,
Styret i Hetlevikhøyden Borettslag



Sak 1

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 2

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

Sunniva Kirkebø og Vivian Rongved Nilsen er valgt.

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6120 Hetlevikhøyden BRL - Årsrapport med årsregnskap 2022_1.pdf
2. 6120 Revisjonsberetning 2022.pdf
3. A4 annonse Gir tilbake 2021-2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fordelingen er vedtatt på grunnlag av fast honorar ut i fra styreverv + møtehonorar for antall styremøter og andre møter eller kurs på vegne av borettslaget. Honorar for styreverv og møte er sist endret 2016*.

Honorarfordeling:

Styreleder, Thomas Ellingsen: kr. 80 900

Nestleder, Espen Kaspersen: kr. 56 050

Sekretær, Rachel Tvedt: kr. 39 500

Styremedlem, John Aarethun: kr. 31 750

Styremedlem, Sunniva Minge: kr. 29 150

Varamedlem, Liljan Myhr: kr. 13 500

Varamedlem, Josefine Lea Willesvik: kr. 10 250

Totalt kr. 261 100

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 261 100,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 261 100,-

Sak 5

Fjernavlest måling av forbruksvann til varmtvann og oppvarming.

Forslag fremmet av:

Matthew Dowson

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Varmtvann og oppvarming er inkludert i felleskostnader i Hetlevikåsen. Det gir en del gevinster, slik jeg ser det. Eksempelvis vil det være mulighet til å forhandle om energiavtaler, det vil være færre varmtvannsberedere (med mulighet for lekkasjer), man kan variere energikilde (strøm/olje/fjernvarme) etter pris, beboere slipper å måtte oppgradere det elektriske anlegget for å takle økt forbruk med elektriske ovner og varmtvannsberedere i hver leilighet blant annet.



Imidlertid er det også noen ulemper med fellesvarme og varmtvann om man, som idag, ikke måler forbruket. Det gir ingen incentiv til sparing fordi det den enkelte beboer eventuelt gjør av sparetiltak ikke kan måles. I tillegg vil det i samme type leilighet kunne være forskjellig antall beboere, med forskjellig energiforbruk som resultat. Noen beboere vil for eksempel kanskje betrakte innglasset altan som en del av boarealet og benytte fellesvarme til å varme opp areal som ikke er isolert. Leiligheter på samme areal kan ha forskjellig antall beboere, noe som gir forskjellig forbruk av vann, både kaldt og varmt. Noen beboere vil kanskje også tilbringe varierende tid i leiligheten, enten i forbindelse med arbeid, ferie eller kortere/lengre opphold annetsteds.

Tidligere var Norge kjent for å ha billig energi. Den tid er forbi grunnet diverse avtaler som er inngått av myndighetene, økt forbruk generelt og at kraftmarkedet nå er markedsbasert. Det er liten grunn til å tro at vi noengang kommer til å ha billig energi tilgjengelig. Tvert imot, alt tyder på at prisen vil øke og tidels betydelig. Da energi var billig var gjerne forbruket og kostnadene forbundet med forbruk mindre betydelige for den enkeltes økonomi. Nå er situasjonen annerledes.

For å kunne fordele kostnadene rettferdig må energiforbruket kunne måles. Det gjorde man også her i Hetlevikåsen tidligere, så det er ikke noe nytt fenomen. Såvidt meg bekjent ble dette, når det gjelder radiatorvarme, gjort mekanisk med en slags temperaturføler som hang på radiatorene. Over tid viste måleren ved hjelp av en farget søyle hvor mye energi som var blitt brukt i hver radiator. Disse målerne ble avlest med visse mellomrom og kostnader fordelt til beboerne. Det medførte at noen måtte inn i hver leilighet for å lese av, noe som etter det jeg forstår, og skjønner, medførte en del klaging fra beboere.

Nå finnes det imidlertid forbruksmålere som direkte måler forbruket av vann, både til radiator eller forbruksvann (kjøkken, dusj) og melder dette inn trådløst i sanntid. Det muliggjør en nøyaktig fordeling av kostnadene fordelt på den enkelte forbruker. Det gjør også at det blir mulig å følge med og eventuelt justere forbruket, med andre ord et incentiv til spare. Forbruket blir tilgjengelig i app og på nettside. Slik det er nå er det umulig for den enkelte beboer både å vite hva energiforbruket man har koster og å påvirke kostnadene.

Det er ikke lenger slik at Norge kan bestemme selv hva man ønsker å gjøre. Vi er en del av EØS og der er det etter det jeg forstår lovverk som også Norge må forholde seg til.

På eget initiativ har jeg undersøkt litt i markedet og etter det jeg kan se er det i alle fall to aktører her i Norge som driver med fjernavlest forbruksdata, Insta og Techem. Det finnes etter det jeg forstår både avlesning av forbruksvann, kaldt og varmt, og varmtvann til radiator. Begge disse aktører har allerede et samarbeid med OBOS for avregning mot beboere i borettslag som har fjernavlest måling av forbruksvann og vann til oppvarming.

Jeg har prøvd å finne ut hvilke ulemper og fordeler fjernavlest måling av forbruksvann og vann til oppvarming har. Her er det jeg kan komme på:



Ulemper ved fjernavlesning av forbruksvann og oppvarmet vann til oppvarming:

1. Installasjon av nødvendig utstyr vil ha en kostnad.
2. Avregning for den enkelte beboer sitt forbruk vil ha en kostnad.
Man vil gjerne måtte skille kostnader for «infrastruktur», eksemplevis i form av nye beredere, vedlikehold av rørsystem, pumper etc., fra kostnader knyttet til forbruk. På samme måte som ved strømforbruk vil ikke det at man har null forbruk bety at man ikke vil måtte betale noe. Infrastrukturen som gjør det mulig å få forbruksvann og vann
3. til oppvarming vil måtte dekkes. Det blir en slags «nettleie».

Fordeler ved fjernavlesning av forbruksvann og oppvarmet vann til oppvarming:

1. Kostnadene for forbruk vil bli rettferdig fordelt.
2. Den enkelte beboer vil til enhver tid ha full oversikt over kostnader.
3. Den enkelte beboer vil ha et incentiv til å spare om ønskelig/nødvendig.
Den enkelte beboer vil ha mulighet til å påvirke egne kostnader til oppvarming og
4. forbruksvann.
Om forbruket av energi til å varme opp vann går ned, som det etter det jeg forstår vil gjøre, vil også felleskostnader, som mengden energi som trengs til å pumpe vann rundt
5. i borettslaget, også kunne reduseres.
6. Mindre energibruk vil også være positivt for miljøet i sin helhet.

Slik jeg ser det bør man sette igang med forbruksmåling så snart som mulig. Måten felleskostnader til forbruksvann og oppvarming har i mange år vært urettferdig. Om man trekker en parallell til strømforbruk så ville neppe mange gå med på at strømforbruket til hele borettslaget skulle kun måles av en sentral måler og så fordeles etter areal på leilighetene uten å ta hensyn til hvor mange beboere som hadde tilhold i hver leilighet og hvilket forbruk den enkelte hadde.

Styrets innstilling

Styret har utredet muligheten for å fjern avlese forbruk på varmtvann og oppvarming.

I tillegg er det innhentet tilbud på etablering av fjernavlesning og administrasjon i forhold til avregning. Tilbud er innhentet fra Ista og Techem som begge har et gode rutiner i forhold Obos når det gjelder avregning.

Det er fullt mulig å installere fjernavlesning både på varmtvann og varme. I vurderingen må installasjonskostnader og administrasjonskostnadene legges til grunn om det er økonomisk regningssvarende for andelseierne.

Installasjon av fjernavlesning av varmtvann vil ha en kostnad på kr. 3 500 000,-.
Pr. andel vil dette være ca kr 15 000,- pluss eventuelt prisstigning og uforutsette



kostnader. Styret anser kostnaden som vesentlig og vil ikke anbefale en installasjon av fjernavlesning på varmt vann på nåværende tidspunkt.

For avlesning av varme/radiatorer er det innhentet tilbud fra Ista og Techem som har henholdsvis installeringskostnader på kr. 239 601 og 339 827.

Tilbud fra Ista på administrasjon/vedlikehold er kr. 165 757. Pr andel utgjør dette kr 779. i årlige kostnader ved en avregning.

Tilbud fra Techem for administrasjon / vedlikehold er kr. 142 740. Pr andel utgjør dette kr 610. i årlige kostnader ved en avregning.

Styret har vurdert kostnadene med installering av fjernavlesning og administrasjon opp mot gjennomsnittlig kostnad for andelene i borettslaget. I grunnlaget for beregningene er det stipulert en energikostnad på kr 1 500 000. som skal fordeles på andelseierne. Fordelt etter nøkkel vil gjennomsnittlig kostnad være kr. 5 495 pr år. Administrasjons kostnadene pr andel vil være kr 610 / 779 avhengig av hvilken leverandør som velges.- Dvs at andelseier må først bespare ca 12 % forbruk på varme fra radiatorene før de selv nyter godt av besparelsen. Det er da ikke tatt hensyn til installasjonskostnaden.

Styret anbefaler at andelseier stemmer mot forslag om installering av fjernavlesning av radiatorer og varmtvann. Dette begrunnes med at kostnadene med å etablere ordningen sammen med årlige administrasjonskostnader er for høy i forhold til besparelse for andelseierne.

Forslag til vedtak

Igangsett med forbruksmåling så snart som mulig.

Sak 6

Endring av husordensregel 5 - «Grilling»

Forslag fremmet av:

Øyvind Øverland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra andelseier Øyvind Øverland om endring av husordensregel 5, som omhandler grilling på balkongen.

Bakgrunn for andelseiers forslag til vedtak:



Altan skal ikke brukes som kjøkken. Dette fordi det ikke er tett mellom etasjeskillene og medfører at naboer blir utsatt for sterk krydderlukt fra matlagingen. Om sommeren må en kunne akseptere bruk av grill siden det ikke er noe problem å holde vinduer åpne for lufting i perioden mai til september. I øvrig del av året er dette ikke mulig og naboer utsettes for plager ved sterk krydderlukt fra matlagingen. Det er kjøkken med kullfilter som skal brukes til daglig matlaging. Dessuten er soverom ut mot altan og vindu må lukkes for å unngå lukt i leiligheten mens det stekes på altanen året rundt. Det er en plage når det står på nesten daglig,

Styrets innstilling

Styret tok kontakt med juridisk avdeling i OBOS for en juridisk vurdering av innkommet forslag.

Styret velger å referer til tilbakemeldingen fra juridisk avdeling:

Borettslagsloven innehar ingen regler som omhandler grilling eller lignende bruk. Det er derfor opp til borettslaget å bestemme regler for grilling på balkongen. I gjeldende husordensregler er grilling bestemt tillatt, men kun ved bruk av elektrisk- eller gassgrill.

Det blir derfor et spørsmål om endring av husordensreglene. I borettslag kan styret fastsette husordensregler, jf. borettslagsloven § 5-11 (4), men vi anbefaler at dette spørsmålet behandles på generalforsamlingen slik at alle gis mulighet til å få uttale seg om hvorvidt det er ønskelig med en slik regulering av bruken.

Borettslagslovens regler om at bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre andelseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte vil gjelde, også for grilling. Slik jeg forstår andelseier i dette tilfellet, mener han at grillosen og lukten er til sjenanse, og ettersom det grilles hele året, er ikke sjenansen begrenset kun til sommerhalvåret. Det vil være viktig at alle tar hensyn til hverandre.

Vi vil anbefale at vedkommende andelseier gjøres oppmerksom på forholdet, og eventuelt se på muligheter for at forholdene kan bedres, f.eks. gjennom flytting av grillen.

Styret støtter seg på disse vurderingene, og anbefaler generalforsamlingen og avviser forslag til vedtak.

Forslag til vedtak

Endring av ordensregel nr 5. Grilling kun tillatt i sommerhalvåret, mai til september.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har behandlet innstilling til valg av tillitsvalgte.

Følgende verv skal velges:

- To styremedlemmer for 2 år.
- To varamedlemmer for 1 år.

Valgkomiteen har innstilt følgende:

- Styremedlem 2 år: John Aleksander Aarethun, gjenvalg
- Styremedlem 2 år: Vidar Daatland
- Varamedlem 1 år: Siri May Greve Løberg
- Varamedlem 1 år: Charlotte Tefre

Motkandidater:

- Styremedlem 2 år: Espen Kaspersen

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Kaspersen
Har vært styremedlem siden 2017 derav de siste fire år som nestleder. Bor i borettslaget med min samboer og jeg synes arbeid som styremedlem har vært givende. Har lært mye om hvordan en forvalter et borettslag.

Jeg jobber for at vi skal trives, bo trygt og at vi er et attraktiv borettslag å bo i og har aktivt deltatt på sosiale sammenkomster i laget. Er representant i Loddefjordutvalget. Et utvalg som jobber for å fremme Loddefjord og nærmiljøet rundt. Som styremedlem har jeg deltatt på nødvendige kurs. Nå for tiden jobber borettslaget med en mer energieffektiv løsning for oppvarming av varmtvann. Dette er noe jeg synes er spennende. Målet er å redusere strømforbruket til borettslaget.

- John Aleksander Aarethun
Jeg har vært styremedlem de siste 4 årene og har opparbeidet meg god forståelse for hvordan man skal drifte Hetlevikhøyden borettslaget på en god, sikker og økonomisk måte. Er også kurset i de forskjellige oppgavene et styremedlem har. Som styremedlem trives jeg veldig godt og ønsker å fortsette å bidra positivt i styret.

Jeg har bodd i Bergen Vest nesten hele livet, tilsammen over 20 år i borettslaget. For tiden sitter jeg også som representant i Loddefjordutvalget, utvalget jobber aktivt for



å bedre nærmiljøet i bydelen.

Til daglig jobber jeg som mekaniker i Forsvaret på Haakonvern, der har jeg vært siden 2010.

Jeg er også eneste representant boende i lavblokk.

- Vidar Daatland
Har inngående kjennskap til borettslaget, nesten to tiårs dugnad for lokalmiljøet og er høyt utdannet innen kommunikasjon, innovasjon og samband. Stort nettverk gjennom Kristiania-jobben som ansvarlig for nettverksbygging i Bergen. Lang erfaring som daglig leder og redaktør i pressen, samt fra forsvaret. Gjør det jeg kan for å utgjøre en positiv forskjell for folk.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Charlotte Tefre
- Siri-May Greve-Løberg
Jeg liker å være en aktiv medlem der jeg bor. Jeg liker å delta å væte aktiv der jeg bor. I siste borettslag satt jeg 6 år som nestleder. Jeg føler jeg kan være en god medlem her også. Jeg har bodd her 3 år og føler meg veldig en del av dette fellesskapet.

Vedlegg

1. 6120 Hetlevikhøyden Borettslag - Innstilling fra valgkomite.PDF

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Valgkomiteen har innstilt følgende:

Delegat til OBOS generalforsamling: Håkon Vatne

Vara for delegert til OBOS generalforsamling: Morten Monsen

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Håkon Vatne

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Morten Monsen

Sak 9

Valg av Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Monica Hartvigsen
- Morten Monsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Ellingsen	Sandslimarka 271
Styremedlem	John Aleksander Aarethun	Hetlevikåsen 34
Styremedlem	Espen Kaspersen	Hetlevikåsen 20
Styremedlem	Sunniva Minge	Hetlevikåsen 20
Styremedlem	Rachel Tvedt	Hetlevikåsen 305 A
Varamedlem	Liljan Myhr	Hetlevikåsen 28
Varamedlem	Josefine Lea Willesvik	Hetlevikåsen 20

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Martin Lysvold Hetlevikåsen 24

Varadelegert

Sunniva Lund Kirkebø Hetlevikåsen 46

Valgkomiteen

Monica Hartvigsen Hetlevikåsen 20
Morten Monsen Hetlevikåsen 30

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 Hetlevikhøyden Borettslag

Borettslaget består av 234 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

124 78

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

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



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Det er i den siste perioden blitt avholdt 8 styremøter der også varamedlemmene er blitt innkalt. Styret har pr. 23.03.23 i styremøtene behandlet ca. 106 saker.

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

Styret har brukt en del av tiden på vanskelige saker knyttet til beboere og forberedelse til årets generalforsamling. Styret har også sammen med driftsleder hatt høyt søkelys på oppfølging av prosjektet for utskifting av heisene i høyblokken. Fremdriften i prosjektet er i rute og i henhold til vedtatt kostnadsramme.

Det er i 2022 og 2023 bevisst forsøkt å holde et lavt aktivitetsnivå på drift og vedlikehold. Styret ønsker å bygge opp egenkapital for større fremtidige prosjekter som for eksempel kan bidra til å senke vårt strømforbruk. Styret og driftsleder med støtte fra Enova har fått gjennomført en ekstern energianalyse i borettslaget. Det blir i denne rapporten blant annet anbefalt at borettslaget investerer i flere jordvarmeanlegg tilsvarende det som er blitt gjort i F-blokk. Styret og driftsleder vil jobbe videre med dette arbeidet i 2022.

Styret ønsker å rette en spesiell takk til Charlotte Tefre og Matthew Dawson som har arrangert nabotreff. Dette har vist seg å være et populært tiltak blant våre beboere. Styret støtter økonomiske utgifter knyttet til dette.

Videre arrangerte styret St. Hansfeiring sammen med styret i Vestre Hetlevik. Dette var meget populært tiltak blant våre «små» beboere i borettslaget. Det ble leid inn hoppeslott og diverse andre aktiviteter og mulighet til å spise så mange pølser og slush som de ønsket. Det ble om kvelden invitert til samling for de litt «større» beboerne.

Etter ønske fra beboere på fjorårets generalforsamling har det blitt arrangert åpent styrekontor 1 gang i måneden. På bakgrunn av få eller ingen henvendelser velger vi å avslutte dette tilbudet i februar 2023.



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.

Driftsinntektene var kr. 16 994 206. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt inntekt på automatpenger.

Driftskostnadene var kr. 12 658 844. Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energikostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt rente i 2022.

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.



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 4 531 000 til større vedlikehold som blant annet omfatter heiser, fasadevask og beskjæring av trær.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 men har budsjettert kr 2 380 000 for 2023.

Forsikring

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

Lån

Hetlevikhøyden Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar til OBOS er budsjettert til kr.302 000 for 2023.

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.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023 og vil bidra til å øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 368 307	2 726 842	2 368 307	7 550 791
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 655 598	2 362 610	2 705 040	287 040
Tilbakeføring av avskrivning	15 54 441	52 874	20 000	20 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 0	-183 420	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 72 010 537	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -69 653 837	-2 590 599	-2 456 000	-2 143 000
Innsk. øremerk. bankkto	115 745	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	5 182 484	-358 535	269 040	-1 835 960
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	7 550 791	2 368 308	2 637 347	5 714 831
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	8 676 564	4 478 313		
Kortsiktig gjeld	-1 125 773	-2 110 005		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	7 550 791	2 368 308		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	16 808 916	15 997 271	16 809 000	17 511 000
Ladeinntekter EL-bil		63 610	93 559	60 000	0
Andre inntekter	3	121 680	231 287	80 000	90 000
SUM DRIFTSINNEKTER		16 994 206	16 322 117	16 949 000	17 601 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-741 723	-750 234	-844 700	-842 500
Styrehonorar	5	-265 000	-268 250	-275 000	-275 000
Avskrivninger	15	-54 441	-52 874	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-14 976	-14 665	-15 100	-15 800
Forretningsførerhonorar		-286 655	-279 665	-287 000	-302 000
Konsulenthonorar	7	-128 648	-7 609	-10 000	-40 000
Kontingenter		-46 800	-47 300	-47 300	-47 300
Drift og vedlikehold	8	-3 994 678	-4 009 904	-3 060 000	-4 531 000
Forsikringer		-381 255	-351 800	-380 500	-420 000
Kommunale avgifter	9	-2 671 508	-2 565 987	-2 695 000	-2 811 000
Energi/fyring	10	-1 660 222	-2 999 372	-2 980 000	-2 380 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 407 180	-613 331	-1 450 000	-1 450 000
Andre driftskostnader	11	-1 005 758	-913 014	-870 000	-1 063 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 658 844	-12 874 005	-12 934 600	-14 197 600
DRIFTSRESULTAT		4 335 362	3 448 112	4 014 400	3 403 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 885	852	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-1 696 649	-1 086 355	-1 311 360	-3 118 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 679 764	-1 085 503	-1 309 360	-3 116 360
ÅRSRESULTAT		2 655 598	2 362 610	2 705 040	287 040
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 655 598	2 362 610		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	87 473 229	87 473 229
Tomt		325 200	325 200
Andre varige driftsmidler	15	152 262	206 703
Miljøbankkonto, øremerket		252 123	0
SUM ANLEGGSMIDLER		88 202 814	88 005 132
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		54 290	0
Forskuddsbetalte kostnader		70 963	133 298
Andre kortsiktige fordringer	16	7 642	6 816
Driftskonto OBOS-banken		8 112 256	3 923 979
Skattetrekkkonto OBOS-banken		20 206	19 958
Sparekonto OBOS-banken		411 207	394 261
SUM OMLØPSMIDLER		8 676 564	4 478 313
SUM EIENDELER		96 879 378	92 483 445

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 234 * 100	23 400	23 400
Opptjent egenkapital	22 275 265	19 619 667
SUM EGENKAPITAL	22 298 665	19 643 067

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	70 018 973	67 662 273
Borettsinnskudd	18	3 068 100	3 068 100
Avsetning bomiljøtiltak	19	367 868	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 454 941	70 730 373

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 010 264	1 288 726
Skyldige offentlige avgifter	20	41 391	41 785
Påløpte renter		14 349	5 895
Annen kortsiktig gjeld	21	59 769	773 599
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 125 773	2 110 005

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 879 378	92 483 445
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	93 068 100	107 838 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 23.03.2023

Styret i Hetlevikhøyden Borettslag

Thomas Ellingsen /S/

John Aleksander Aarethun /S/

Espen Kaspersen /S/

Sunniva Minge /S/

Rachel Tvedt /S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	14 033 676
Tv-anlegg	1 401 192
Oppvarming	1 107 288
Renhold	266 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	16 808 916

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	89 780
Leieinntekter	21 400
Nettinnbetalinger	10 500
SUM ANDRE INNETEKTER	121 680

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-491 679
Overtid	-6 395
Påløpte feriepenger	-59 769
Fri bil, tlf etc.	-7 968
Fri bolig	-13 680
Bompenger	-1 694
Naturalytelser speilkonto	21 852
Arbeidsgiveravgift	-127 727
Pensjonskostnader	10 563
Pensjonskostnader innskudd	-60 738
AFP-pensjon	-11 221
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-300
Yrkesskadeforsikring	-2 607
Gruppeliv/ulykke	-204
Refusjon sykepenger	13 586
Arbeidsklær	-3 741

SUM PERSONALKOSTNADER **-741 723**

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 265 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 950, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 976.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 648
Bma Heisteknisk Rådgivning AS	-92 250
SUM KONSULENTHONORAR	-128 648

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

Drift/vedlikehold bygninger	-532 440
Drift/vedlikehold VVS	-455 709
Drift/vedlikehold elektro	-89 273
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-602 758
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 950
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 071 951
Drift/vedlikehold brannsikring	-129 100
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-43 029
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 554
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 174
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-9 739
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 994 678

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-652 183
Vann- og avløpsavgift	-1 216 208
Renovasjonsavgift	-803 118
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 671 508

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-319 100
Andre fyringskostnader	-1 341 122
SUM ENERGI / FYRING	-1 660 222

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

Container	-3 969
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-116 855
Diverse leiekostnader/leasing	-32 223
Verktøy og redskaper	-8 577
Telefon-/kontormaskiner	-949
Driftsmateriell	-50 945
Vakthold	-14 095
Renhold ved firmaer	-335 140
Snørydding	-178 687
Andre fremmede tjenester	-51 870
Kontor- og datarekvisita	-1 790
Trykksaker	-1 413
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-10 740
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 950
Andre kontorkostnader	-110 675
Telefon/bredbånd	-3 828
Telefon, annet	-3 535
Porto	-2 560
Drivstoff biler, maskiner osv.	-8 747
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-9 033
Bank- og kortgebyr	-4 232
Velferdskostnader	-45 947
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 005 758

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 270
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 615
SUM FINANSINNTEKTER	16 885

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (1)	-1 392 020
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (2)	-304 629
SUM FINANSKOSTNADER	-1 696 649

**NOTE: 14****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1965

Gnr.124/bnr.78

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2019	58 279	
Avskrevet tidligere	-46 947	
Avskrevet i år	-11 331	
		1
Gressklipper		
Tilgang 2018	18 750	
Avskrevet tidligere	-18 749	
		1
Tilhenger		
Tilgang 2012	19 145	
Tilgang 2017	22 236	
Avskrevet tidligere	-41 380	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2015	51 851	
Avskrevet tidligere	-51 850	
		1
Sammenleggbare bord		
Tilgang 2018	18 725	
Avskrevet tidligere	-18 724	
		1
Inventar		
Tilgang 2019	32 131	
Avskrevet tidligere	-17 136	
Avskrevet i år	-6 426	
		8 569
Møbler		
Tilgang 2011	254 833	
Tilgang 2012	20 974	
Avskrevet tidligere	-275 805	
		2



14

Hetlevikhøyden Borettslag

TV		
Tilgang 2021	183 420	
Avskrevet i år	-3 057	
Avskrevet i år	-36 684	
		143 679
Ladestasjon for el bil nr 2		
Tilgang 2017	160 404	
Tilgang 2018	165 237	
Avskrevet tidligere	-325 640	
		1
Tilgang 2014	183 363	
Avskrevet tidligere	-183 362	
		1
Lekeapparat		
Tilgang 2012	144 166	
Tilgang 2013	216 249	
Tilgang 2015	65 375	
Avskrevet tidligere	-425 786	
		4
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		152 261
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-54 441
NOTE: 16		
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		
Vaskeri desember 2022		7 642
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		7 642
NOTE: 17		
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		
Handesbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,84 %. Løpetiden er 35 år.		
Opprinnelig 2008	-90 428 990	
Nedbetalt tidligere	22 766 717	
Nedbetalt i år	67 662 273	
		0
Handesbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,74 %. Løpetiden er 22 år.		
Opprinnelig 2022	-72 010 537	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	1 991 564	
		-70 018 973
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-70 018 973

Vedlegg 1

2020 2021 Hetlevikhøyden BRL - Årsrapport med årsregnskap 2022_1.pdf

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965	-3 068 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 068 100

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-367 868
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-367 868

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-20 206
Skyldig arbeidsgiveravgift	-21 185
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-41 391

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-59 769
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-59 769

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 068 100
Pantelån	70 018 973
TOTALT	73 087 073

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	87 473 229
Tomt	325 200
TOTALT	87 798 429



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering 2022 – 2023

2022	Brannslukningsapparater og røykvarslere	Det er delt ut nye brannslukningsapparater og røykvarslere til alle andelseierne.
2022	Nytt ladeanlegg for elbiler	Det bygget nytt og større ladeanlegg for elbiler i samarbeid med Ohmia.
2022	Inngangspartier lavblokk	Alle inngangene har fått automatiske døråpnere og nye lys. Tak er dekket med steniplater.
2022	Utskifting av gamle avløpsrør i høyblokk	Gamle avløpsrør i blindkjeller under høyblokk er blitt skiftet
2022-2023	Nye heiser i høyblokk	Arbeid med utskifting av heisene i høyblokk pågår ennå. Forventet ferdigstillelse mai 2023.
2023	Fasadevask	Fasadevask av alle blokkene ved bruk av drone.



Til generalforsamlingen i Hetlevikhøyden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Hetlevikhøyden Borettslag** som viser et overskudd på kr 2 655 598. 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. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Ditt boligselskap har mottatt støtte!



Gir tilbake

OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt **98 prosjekter** rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

Vedlegg 3

31 av 37

A4 annonse Gir tilbake 2021-2022.pdf



HETLEVIKHØYDEN BORETTSLAG

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås: Ikke på valg

Navn: Thomas Ellingsen

Adresse: Sandslimarka 271, 5254 Sandsli

E-post: thomas@ellingsen.no

telefon 91857100

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Rachel Tvedt

Adresse: Hetlevikåsen 32, 5173 Loddefjord

E-post: racheltvedt84@gmail.com

telefon 40603279

Navn: Sunniva Minge

Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord

E-post: sunniva_m@hotmail.com

telefon 48156152

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: John Aleksander Aarethun

Adresse: Hetlevikåsen 34, 5173 Loddefjord

E-post: johnaleksander@hotmail.com

telefon 47852281

Navn: Vidar Daatland

Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord

E.post: vdaatland@gmail.com

telefon 41346817

C. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Siri May Greve Løberg

Adresse: Hetlevikåsen 42, 5173 Loddefjord

E-post: sirimaygreveloberg@gmail.com

telefon 92829915

Navn: Charlotte Tefre

Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord

E-post: lottis280@hotmail.com

telefon 92614978



D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Håkon Vatne

Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord

E-post: hakon.vatne@knowit.no telefon 92241930

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Morten Monsen

Adresse: Hetlevikåsen 30, 5173 Loddefjord

E-post: fluen333@gmail.com telefon 91385739

D. Som valgkomite foreslås:

Navn: Monica Hartvigsen

Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord

E-post: monicahartvigsen@gmail.com telefon 92828965

Navn: Morten Monsen

Adresse: Hetlevikåsen 30, 5173 Loddefjord

E-post.: fluen333@gmail.com

Kandidater som stiller som motkandidat til styremedlem er følgende:

Navn: Espen Kaspersen

Adresse: Hetlevikåsen 20, 5173 Loddefjord

E-post: epka900@gmail.com telefon 45866619

Valgkomiteen 20 mars 2023

Morten Monsen

Monica Hartvigsen



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 3.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 6.05.23

Selskapsnummer: 6120 **Selskapsnavn:** Hetlevikhøyden Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sunniva Kirkebø og Vivian Rongved Nilsen er valgt.</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. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 261 100,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fjernavlest måling av forbruksvann til varmtvann og oppvarming.</p> <p>Igangsett med forbruksmåling så snart som mulig.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 6 Endring av husordensregel 5 - «Grilling»

Endring av ordensregel nr 5. Grilling kun tillatt i sommerhalvåret, mai til september.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Espen Kaspersen
 John Aleksander Aarethun
 Vidar Daatland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Charlotte Tefre
 Siri-May Greve-Løberg

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Håkon Vatne

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Morten Monsen

Sak 9 Valg av Valgkomite

Medlem (kun 2 skal velges)

- Monica Hartvigsen
 Morten Monsen

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.