



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 712	906 864
Sum inntekter		929 712	906 864
Kostnader			
Lønnskostnad		42 217	40 737
Annen driftskostnad		690 254	1 284 490
Sum kostnader		732 471	1 325 227
Driftsresultat		197 241	-418 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			155
Sum finansinntekter		0	155
Annen finanskostnad		24 369	29 723
Sum finanskostnader		24 369	29 723
Netto finans		-24 369	-29 568
Ordinært resultat før skattekostnad		172 872	-447 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 872	-447 930
Årsresultat		172 872	-447 930
Totalresultat		172 872	-447 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 872	-447 930
Sum overføringer og disponeringer		172 872	-447 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 432 377	2 432 377
Sum varige driftsmidler		2 432 377	2 432 377
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54	54
Sum finansielle anleggsmidler		54	54
Sum anleggsmidler		2 432 431	2 432 431
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 875	4 600
Sum fordringer		4 875	4 600
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 151	212 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 151	212 894
Sum omløpsmidler		336 025	217 494
SUM EIENDELER		2 768 457	2 649 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		786 093	613 221
Sum opptjent egenkapital		786 093	613 221
Sum egenkapital		788 893	616 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 110 010	1 189 476
Øvrig langsiktig gjeld		844 200	844 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 954 210	2 033 676
Sum langsiktig gjeld		1 954 210	2 033 676
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		137	133
Leverandørgjeld		25 216	95
Sum kortsiktig gjeld		25 353	228
Sum gjeld		1 979 563	2 033 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 768 457	2 649 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287365

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 852 881 372
HILLEREN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 712	906 864
Sum inntekter		929 712	906 864
Kostnader			
Lønnskostnad		42 217	40 737
Annen driftskostnad		690 254	1 284 490
Sum kostnader		732 471	1 325 227
Driftsresultat		197 241	-418 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			155
Sum finansinntekter		0	155
Annen finanskostnad		24 369	29 723
Sum finanskostnader		24 369	29 723
Netto finans		-24 369	-29 568
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 872	-447 930
Årsresultat		172 872	-447 930
Totalresultat		172 872	-447 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 872	-447 930
Sum overføringer og disponeringer		172 872	-447 930



Organisasjonsnr: 852 881 372
HILLEREN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 432 377 2 432 377
Sum varige driftsmidler 2 432 377 2 432 377

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 54 54
Sum finansielle
anleggsmidler 54 54

Sum anleggsmidler 2 432 431 2 432 431

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 4 875 4 600
Sum fordringer 4 875 4 600

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 331 151 212 894
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 331 151 212 894

Sum omløpsmidler 336 025 217 494

SUM EIENDELER 2 768 457 2 649 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 2 800 2 800
Sum innskutt egenkapital 2 800 2 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	786 093	613 221
Sum opptjent egenkapital	786 093	613 221
Sum egenkapital	788 893	616 021
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 110 010	1 189 476
Øvrig langsiktig gjeld	844 200	844 200
Sum annen langsiktig gjeld	1 954 210	2 033 676
Sum langsiktig gjeld	1 954 210	2 033 676
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	137	133
Leverandørgjeld	25 216	95
Sum kortsiktig gjeld	25 353	228
Sum gjeld	1 979 563	2 033 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 768 457	2 649 925



Organisasjonsnr: 852 881 372
HILLEREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Hilleren Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2022

Selskapsnummer: 6106





Velkommen til årsmøte i Hilleren 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:

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

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6106>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hilleren 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

Svein Thomassen og Jarle Rasmussen 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. Årsrapport og årsregnskap 2021 - innkalling.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 37 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Margareth Stenberg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Brekke
- Marius Høie Jørgensen
- Silje Nilsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjersti Cathrine Myking	Bjønnahaugen 10
Styremedlem	Lill-Katrin Sæterbø	Starasvingen 2
Styremedlem	Margareth Stenberg	Bjønnahaugen 10 B
Varamedlem	Hilde Brekke	Bjønnahaugen 12
Varamedlem	Oddvar-Johan Mathiesen	Starasvingen 12
Varamedlem	Silje Nilsen	Bjønnahaugen 10 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjersti Cathrine Myking Bjønnahaugen 10

Varadelegert

Margareth Stenberg Bjønnahaugen 10 B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Hilleren Borettslag

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

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

Bjønnahaugen 2 - 6
Bjønnahaugen 8 - 10
Bjønnahaugen 12 - 18
Bjønnahaugen 20 - 26
Hillratjønnveien 11 - 17
Starasvingen 2 - 8
Starasvingen 10 - 12
Starasvingen 14 - 16
Bjønnahaugen 10 A-C

Gårds- og bruksnummer:

128 137 88 98 99

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

Hilleren Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 929 712.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 732 471.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 172 872 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 310 672 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 86 000 til alminnelig vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 391 300.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjetter med kr 79 950. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hilleren Borettslag.

Lån

Hilleren Borettslag har lån i OBOS-banken.

Dette er et annuitetslån med 2,5% nominell flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det budsjettert med kr 56 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Hilleren Borettslaget

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hilleren borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 172 872. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 31. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	217 266	191 705	217 266	310 672
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	172 872	-447 930	56 530	72 150
Tillegg for nye langsiktige lån 11	0	550 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-79 466	-76 509	-80 000	-81 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	93 406	25 561	-23 470	-8 850
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	310 672	217 266	193 796	301 822

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	336 025	217 494
Kortsiktig gjeld	-25 353	-228
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	310 672	217 266



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	929 712	906 864	930 000	930 000
SUM DRIFTSINNEKTER		929 712	906 864	930 000	930 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 217	-3 737	-5 300	-5 300
Styrehonorar	4	-37 000	-37 000	-37 000	-37 000
Revisjonshonorar	5	-6 064	-5 924	-6 065	-6 250
Forretningsførerhonorar		-54 155	-52 935	-54 260	-56 000
Konsulenthonorar		0	-13 365	-2 000	-2 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	6	-9 568	-606 379	-86 000	-86 000
Forsikringer		-74 696	-69 656	-72 095	-79 950
Kommunale avgifter	7	-379 479	-389 830	-401 000	-391 300
TV-anlegg/bredbånd		-100 464	-100 464	-101 000	-104 000
Andre driftskostnader	8	-60 228	-40 336	-49 500	-62 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-732 471	-1 325 227	-819 820	-835 900
DRIFTSRESULTAT		197 241	-418 363	110 180	94 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	155	500	500
Finanskostnader	9	-24 369	-29 723	-54 150	-22 450
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-24 369	-29 568	-53 650	-21 950
ÅRSRESULTAT		172 872	-447 930	56 530	72 150
Til opptjent egenkapital		172 872	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-447 930		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	2 230 977	2 230 977
Tomt		201 400	201 400
Øremerkede bankinnskudd	14	54	54
SUM ANLEGGSMIDLER		2 432 431	2 432 431
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		4 875	4 600
Driftskonto OBOS-banken		331 151	212 894
SUM OMLØPSMIDLER		336 025	217 494
SUM EIENDELER		2 768 457	2 649 925
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		786 093	613 221
SUM EGENKAPITAL		788 893	616 021
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 110 010	1 189 476
Borettsinnskudd	12	844 200	844 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 954 210	2 033 676
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 216	95
Påløpte renter		137	133
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 353	228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 768 457	2 649 925
Pantstillelse	13	3 188 400	2 344 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 30.03.2022
Styret i Hilleren Borettslag

Kjersti Cathrine Myking /s/

Lill-katrin Sæterbø /s/

Margareth Stenberg /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	778 848
Kabel-tv	100 464
Avsetning vedlikeh.	50 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	929 712

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 217
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 217

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 2020/2021, og er på kr 37 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 064.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Egenandel forsikring	-9 568
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 568

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-117 606
Vann- og avløpsavgift	-162 510
Feieavgift	-12 105
Renovasjonsavgift	-87 258
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-379 479

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 017
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 973
Verktøy og redskaper	-5 550
Snørydding	-5 500
Andre fremmede tjenester	-100
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kontorkostnader	-395
Porto	-380
Bank- og kortgebyr	-2 414
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 228

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 369
SUM FINANSKOSTNADER	-24 369

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1965	2 230 977
SUM BYGNINGER	2 230 977

Tomten ble kjøpt i 1965.

Gnr.128/bnr.88 M. flere

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

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2019	-750 000
Økning på lån 2020	-550 000
Nedbetalt tidligere	110 524
Nedbetalt i år	79 466
	-1 110 010
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 110 010

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965	-844 200
------------------	----------

SUM BORETTINNSKUDD	-844 200
---------------------------	-----------------

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	844 200
Pantelån	1 110 010
TOTALT	1 954 210

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

Bygninger	2 230 977
Tomt	201 400
TOTALT	2 432 377

NOTE: 14**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter siden forrige generalforsamling og har forestått drift og vedlikehold av borettslaget.

I regnskapsåret 2021 har styret gjennomført følgende arbeid:

- Oversikt garasjer og oppstillingsplasser
- Nye søppelspann for matavfall
- Stoppekraner utvendig undersøkt
- Inngått avtale om brøyting
- Forsikrings sak vedr vannskade
- Behandlet diverse innkomne saker fra beboere
- Utplassert containere
- Reparert gjerdet på nordsiden av garasjen i Hillratjønneveien.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601852. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr



Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2020 Rørfornyning



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 3.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 6.05.22

Selskapsnummer: 6106 **Selskapsnavn:** Hilleren Borettslag

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 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>Svein Thomassen og Jarle Rasmussen 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>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 37 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Margareth Stenberg

Varamedlem (3 skal velges)

Hilde Brekke

Marius Høie Jørgensen

Silje Nilsen

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.