



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 894 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		948 585	906 227
Sum inntekter		948 585	906 227
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	17 115
Annen driftskostnad		3 160 139	1 007 910
Sum kostnader		3 182 959	1 025 025
Driftsresultat		-2 234 374	-118 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 397	3 172
Sum finansinntekter		11 397	3 172
Annen finanskostnad		114 204	
Sum finanskostnader		114 204	0
Netto finans		-102 807	3 172
Resultat før skattekostnad		-2 337 181	-115 626
Årsresultat		-2 337 181	-115 626
Totalresultat		-2 337 181	-115 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 337 181	-115 626
Sum overføringer og disponeringer		-2 337 181	-115 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 487	57 523
Sum fordringer		3 487	57 523
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 883	700 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 883	700 904
Sum omløpsmidler		524 370	758 427
SUM EIENDELER		524 370	758 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			511 086
Udekket tap		1 826 095	
Sum opptjent egenkapital		-1 826 095	511 086
Sum egenkapital		-1 826 095	511 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 231 975	
Sum annen langsiktig gjeld		2 231 975	0
Sum langsiktig gjeld		2 231 975	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 476	
Leverandørgjeld		85 557	240 805
Annen kortsiktig gjeld		11 457	6 536
Sum kortsiktig gjeld		118 490	247 341
Sum gjeld		2 350 465	247 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		524 370	758 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517133

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 894 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 983 894 534
SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		948 585	906 227
Sum inntekter		948 585	906 227
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	17 115
Annen driftskostnad		3 160 139	1 007 910
Sum kostnader		3 182 959	1 025 025
Driftsresultat		-2 234 374	-118 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 397	3 172
Sum finansinntekter		11 397	3 172
Annen finanskostnad		114 204	
Sum finanskostnader		114 204	0
Netto finans		-102 807	3 172
Resultat før skattekostnad		-2 337 181	-115 626
Årsresultat		-2 337 181	-115 626
Totalresultat		-2 337 181	-115 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 337 181	-115 626
Sum overføringer og disponeringer		-2 337 181	-115 626



Organisasjonsnr: 983 894 534
SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 487	57 523
Sum fordringer		3 487	57 523
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 883	700 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 883	700 904
Sum omløpsmidler		524 370	758 427
SUM EIENDELER		524 370	758 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			511 086
Udekket tap		1 826 095	
Sum opptjent egenkapital		-1 826 095	511 086



Sum egenkapital	-1 826 095	511 086
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 231 975	
Sum annen langsiktig gjeld	2 231 975	0
Sum langsiktig gjeld	2 231 975	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 476	
Leverandørgjeld	85 557	240 805
Annen kortsiktig gjeld	11 457	6 536
Sum kortsiktig gjeld	118 490	247 341
Sum gjeld	2 350 465	247 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	524 370	758 427



Organisasjonsnr: 983 894 534
SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Hålandsparken 1
avholdes tirsdag 11.juni 2024 kl.18:00 i Sunde og Kvernevik bydelshus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtekter
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Eide	Kvernbekkveien 24
Styremedlem	Nina Karin Eie	Kvernbekkveien 24
Styremedlem	Marianne Fossmark Urkedal	Kvernbekkveien 24
Varamedlem	Sindre Hinderaker	Kvernbekkveien 24
Varamedlem	Kai Øystein Ringli	Kvernbekkveien 24

Valgkomiteen

Nina Karin Eie Kvernbekkveien 24

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 Sameiet Hålandsparken 1

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Hålandsparken 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983894534, og ligger i RANDABERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

60 446

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Hålandsparken 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2023 arbeidet med følgende saker:

- Vi har hatt 7 styremøter.
- Slutført utbedring/repasasjon av det elektriske anlegget (fellesanlegg).
- Skiftet vinduer og skyvedører (stue). Noen utfordringer med lekkasjer. Tatt opp lån kr.2,3 mill over 15 år
- Skiftet 1 inngangsdør.
- Radon måling i alle leiligheter i 1.etasje med oppløftende resultat (20-48 Bq/kvm).
- Inngått ny avtale (5 år) med Lyse angående TV og Internett.
- Innhentet pristilbud på forsikring av bygget. If (de vi bruker i dag) var billigst.
- Avholdt årsmøte 31.mai
- Avholdt dugnad
- Hagefest med god oppslutning

Fremtidige planer:

- Se på andre leverandører av vaktmestertjenester og vurdere en reduksjon av kjøpte tjenester



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var positiv.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 216 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Sameiet Hålandsparken 1 har lån i OBOS-banken.

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

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 19% økning av felleskostnader fra 1.1.2024, samt 4,4% økning av kabel-tv.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hålandsparken 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hålandsparken 1 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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 vi 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 sameiets 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 19. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1 ORG.NR. 983 894 534, KUNDENR. 1712

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	-	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:						
Innkrevde felleskostnader	2	946 497	906 227		941 000	1 099 872
Ladeinntekter EL-bil		2 088	0		0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		948 585	906 227		941 000	1 099 872
DRIFTSKOSTNADER:						
Personalkostnader	3	-2 820	-2 115		-2 115	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-15 000		-15 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 125		-4 950	-7 800
Regnskapsførerhonorar		-43 060	-41 405		-43 500	-45 700
Konsulenthonorar	6	-4 363	-3 520		-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-2 577 396	-488 446		-2 451 200	-216 000
Forsikringer		-110 021	-105 621		-116 200	-121 000
Kommunale avgifter	8	-112 977	-81 086		-118 500	-112 300
Energi/fyring		-27 315	-30 166		-37 000	-31 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 851	-131 136		-137 664	-143 712
Andre driftskostnader	9	-143 657	-119 405		-123 488	-128 588
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 182 959	-1 025 025		-3 055 617	-834 920
DRIFTSRESULTAT		-2 234 374	-118 798		-2 114 617	264 952
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:						
Finansinntekter	10	11 397	3 172		0	0
Finanskostnader	11	-114 204	0		-124 000	-167 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-102 807	3 172		-124 000	-167 000
ÅRSRESULTAT		-2 337 181	-115 626		-2 238 617	97 952
Overføringer:						
Fra opptjent egenkapital		-511 086	-115 626			
Udekket tap		-1 826 095	0			



SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1
ORG.NR. 983 894 534, KUNDENR. 1712

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 487	3 240
Forskuddsbetalte kostnader		0	54 283
Driftskonto OBOS-banken		230 748	418 406
Sparekonto OBOS-banken		290 135	282 498
SUM OMLØPSMIDLER		524 370	758 427
SUM EIENDELER		524 370	758 427
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	511 086
Udekket tap	12	-1 826 095	0
SUM EGENKAPITAL		-1 826 095	511 086
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 231 975	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 231 975	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 457	6 536
Leverandørgjeld		85 557	240 805
Påløpte renter		14 327	0
Påløpte avdrag		7 149	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		118 490	247 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		524 370	758 427
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Randaberg, 13.03.2024
Styret i Sameiet Hålandsparken 1

Rune Eide

Nina Karin Eie

Marianne F. Urkedal

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	803 520
Kabel-TV	137 664
Avregning ladepunkt	5 313
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	946 497

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 363
SUM KONSULENTHONORAR	-4 363

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 538 144
Drift/vedlikehold elektro	-12 871
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 261
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 619
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 125
Kostnader dugnader	-2 376
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 577 396

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-47 680
Avløpsavgift	-65 297
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-112 977

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 921
Driftsmateriell	-10 131
Vaktmestertjenester	-75 455
Renhold ved firmaer	-16 084
Snørydding	-18 875
Andre fremmede tjenester	-322
Andre kontorkostnader	-169
Telefon, annet	-3 588
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 734
Velferdskostnader	-11 388
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-143 657

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 410
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 637
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	350
SUM FINANSINNEKTER	11 397

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-114 204
SUM FINANSKOSTNADER	-114 204

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



12

Sameiet Hålandsparken 1

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,30 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023

-2 300 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

68 025

-2 231 975

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 231 975



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 632017. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015	Maling	Blokken er malt i løpet av 2015. Det er samtidig gjort et låneopptak kr 300 000,- i forbindelse med dette.
2023	Stuevindu og skyvedører	Skiftet stuevindu og skyvedører i alle leilighetene. Det ble gjort et låneopptak kr.2.000.000,- over 15 år i forbindelse med dette arbeidet.