



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 040 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HILLEVÅGSTUNET
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: 25.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 811 203	5 286 336
Sum inntekter		1 811 203	5 286 336
Kostnader			
Lønnskostnad		174 420	185 908
Annen driftskostnad		2 002 137	4 789 601
Sum kostnader		2 176 557	4 975 509
Driftsresultat		-365 354	310 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 982	7 356
Sum finansinntekter		25 982	7 356
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 982	7 356
Resultat før skattekostnad		-339 372	318 183
Årsresultat		-339 372	318 183
Totalresultat		-339 372	318 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-339 372	318 183
Sum overføringer og disponeringer		-339 372	318 183



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			
Kundefordringer		69 996	
Andre fordringer		136 110	218 849
Sum fordringer		206 106	218 849
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 293 826	1 476 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 293 826	1 476 151
Sum omløpsmidler		1 499 931	1 695 000
SUM EIENDELER		1 499 931	1 695 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 198 503	1 537 875
Sum opptjent egenkapital		1 198 503	1 537 875
Sum egenkapital		1 198 503	1 537 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 586	114 207
Skyldige offentlige avgifter		9 938	9 534
Annen kortsiktig gjeld		31 903	33 384
Sum kortsiktig gjeld		301 428	157 125
Sum gjeld		301 428	157 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 499 931	1 695 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542991

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 040 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HILLEVÅGSTUNET
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: 25.04.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 884 040 442
HILLEVÅGSTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 811 203	5 286 336
Sum inntekter		1 811 203	5 286 336
Kostnader			
Lønnskostnad		174 420	185 908
Annen driftskostnad		2 002 137	4 789 601
Sum kostnader		2 176 557	4 975 509
Driftsresultat		-365 354	310 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 982	7 356
Sum finansinntekter		25 982	7 356
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 982	7 356
Resultat før skattekostnad		-339 372	318 183
Årsresultat		-339 372	318 183
Totalresultat		-339 372	318 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-339 372	318 183
Sum overføringer og disponeringer		-339 372	318 183



Organisasjonsnr: 884 040 442
HILLEVÅGSTUNET

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			
Kundefordringer		69 996	
Andre fordringer		136 110	218 849
Sum fordringer		206 106	218 849
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 293 826	1 476 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 293 826	1 476 151
Sum omløpsmidler		1 499 931	1 695 000
SUM EIENDELER		1 499 931	1 695 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 198 503	1 537 875
Sum opptjent egenkapital		1 198 503	1 537 875



Sum egenkapital	1 198 503	1 537 875
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	259 586	114 207
Skyldige offentlige avgifter	9 938	9 534
Annen kortsiktig gjeld	31 903	33 384
Sum kortsiktig gjeld	301 428	157 125
Sum gjeld	301 428	157 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 499 931	1 695 000



Organisasjonsnr: 884 040 442
HILLEVÅGSTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1755
Hillevågstunet



Velkommen til årsmøte i Hillevågstunet

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

Dato for årsmøtet:

25. april 2024 kl. 18:00, Fellesrommet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hillevågstunet



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Sigbjørn Nygård er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Anders Molland (OBOS) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

1. 1755 Årsrapport m.regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 20 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sigbjørn Nygård	Hillevågsveien 41
Styremedlem	Tirill Håvardsholm	Stokkabrutene 26 D
Styremedlem	Øivind Nilsen	Torgveien 2
Varamedlem	Helen Hjelmeland	Hillevågsveien 41
Varamedlem	Helge Berge Noraas	Auglendsbakken 18

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 91150764, og E-post: nygard.sigbjorn@gmail.com.
Vaktmester Øivind Nilsen kan kontaktes på telefon 957 21217, eller E-post: oeiv-ni2@online.no. Se også informasjon om Hillevågstunet, samt komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hillevågstunet

Sameiet består av 58 seksjoner.

Hillevågstunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 884040442, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:
22 129

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

Hillevågstunet har ansatt vaktmester og renholder på deltid.

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

Arrangement

Det har vært arrangert strikkekvelder hver 14.dag i fellesrommet og sammenkomster med lunch på Vaaland Dampbakeri i «Mitt Hillevåg» til samme tid. Samt sommerarrangement i hagen med vaffer og godt oppmøte.

Sameiermøtet ble gjennomført ved utsendt innkalling og avholdt i fellesrommet.

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 2 styremøter hvor i alt 11 protokollførte saker har vært behandlet. Styret har i tillegg hatt løpende kontakt pr. telefon og E-post i pågående saker.

Omsatte seksjoner

I 2023 er det omsatt 4 boligseksjoner og 1 næringsseksjon og vi ønsker våre nye eiere velkommen til sameiet.

Styret har arbeidet med følgende saker i perioden, bl.a.:

- Utført forefallende vedlikehold iht. statusrapporter utarbeidet av byggmester. Noen vannlekkasjer er fortsatt en utfordring med fortløpende kontroll og relevant vedlikehold.
- Staking av tette avløp ser ut til å bli en fast årlig aktivitet. Hovedårsaken er svakt fall fra andre etasje og videre ut.
- Skadene på bæresøylene i garasjen holdes fortløpende under oppsikt. Det er fortsatt noe bevegelse/hevelse noen steder av gulvet.
- Heisene i H.vn. 41 og 43 er oppgradert. Hele styresystemet ble byttet ut og dørene har fått overhaling - nye glideskinner og trinser til en ekstraordinær kostnad på ca. kr. 900.000,-.
- Sendt forespørsel for ny TV-og Internettavtale til Telia, Telenor og Lyse (Altibox). Resultatet ble ny avtale med Telia fra og med 01.01.24.
- Oppfølging av arbeid iht. serviceavtalene vi har for vedlikehold.

Styrets planer for videre arbeid:

- Styret fortsetter sitt pålagte arbeid for å ivareta HMS – Helse, miljø og sikkerhet.
- Vi håper fortsatt at de «gamle» temakveldene kan arrangeres igjen.
- Vaktmestertjenesten fortsetter på samme nivå som for 2023.
- Omfanget av vedlikehold øker og det er viktig å utføre forebyggende arbeid, samt å utbedre skader så snart de oppdages.
- Oppfølging av skader i gulvet i garasjen.
- Kontakte OBOS Prosjekt/leverandør av maling av for vurdering av fasadevask.

Andre inngåtte og løpende avtaler:

- Avtale om forretningsførsel, styreportal og HMS-system hos OBOS.
- Avtale om forsikring av eiendommen med If Skadeforsikring AS.
- Leveranse av TV-signaler fra Telia.
- Serviceavtale for heis med Kone AS.
- Avtale om alarmmottak for heis med Brannvesenet Sør-Rogaland.
- Avtale om ettersyn av elektrisk anlegg, ventilasjon, brannvern og brannvarsling med Caverion AS.
- Serviceavtale for garasjeporter med Hørmann AS.
- Innkjøp av strøm til fellesarealer fra Lyse Marked AS.
- Avtale om vaktmestertjenester med Øivind Nilsen.
- Avtale om fortløpende byggmestertjenester med Byggmester Oddvar Taksdal.
- Avtale om renhold i trappehus og innganger med Reidun Hammarquist.
- Avtale med Ren Vask AS for skifte/vask av gulvmatter i hovedinngangene.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppgradering av heisene i Hvn. 41 og 43 (se note 8).

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Vi har ingen lånegjeld.

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 kr. 1 198 503,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 735 000,- som omfatter fortløpende ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed noe usikkert at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hillevågstunet.

Lån

Hillevågstunet har ikke lån, men har fått tilsagn om lån i OBOS-banken hvis vi får behov.

Forretningsførerhonorar

Forretningshonoraret er indeksregulert for 2024.

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

Budsjettet er basert på endrede felleskostnader med 10% Bolig og 5% Næring for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Hillevågstunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hillevågstunet 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 rettviseende 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Ledelsens 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1755 Årsrapport m. regnskap.pdf



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.

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, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HILLEVÅGSTUNET ORG.NR. 884 040 442, KUNDENR. 1755

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 771 548	5 271 540	1 772 000	1 937 000
Ladeinntekter EL-bil		0	1 490	0	0
Andre inntekter	3	39 655	13 306	0	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 811 203	5 286 336	1 772 000	1 957 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-154 420	-170 908	-220 330	-216 729
Styrehonorar	5	-20 000	-15 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 125	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-88 343	-84 935	-89 181	-93 210
Konsulenthonorar	7	-24 344	-113 698	-15 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-1 197 651	-3 949 296	-674 000	-735 000
Forsikringer		-144 151	-132 501	-146 000	-158 566
Energi/fyring		-157 054	-179 504	-250 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-328 433	-276 527	-280 000	-332 000
Andre driftskostnader	9	-53 537	-45 015	-58 500	-37 785
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 176 557	-4 975 509	-1 759 011	-1 790 290
DRIFTSRESULTAT		-365 354	310 827	12 989	166 710
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	25 982	7 356	0	0
Finanskostnader		0	0	0	-136 598
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 982	7 356	0	-136 598
ÅRSRESULTAT		-339 372	318 183	12 989	30 112
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	318 183		
Fra opptjent egenkapital		-339 372	0		





HILLEVÅGSTUNET
ORG.NR. 884 040 442, KUNDENR. 1755

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		20 172	5 031
Kundefordringer		69 996	0
Forskuddsbetalte kostnader		5 880	78 119
Underregnskap ventilasjon	12	110 058	135 699
Driftskonto OBOS-banken		470 928	397 108
Driftskonto OBOS-banken II		5 014	4 977
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 872	4 577
Sparekonto OBOS-banken		813 011	1 069 489
SUM OMLØPSMIDLER		1 499 931	1 695 000
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 499 931	1 695 000
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	1 198 503	1 537 875
SUM EGENKAPITAL		1 198 503	1 537 875
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 212	17 248
Leverandørgjeld		259 586	114 207
Skyldige offentlige avgifter	11	9 938	9 534
Annen kortsiktig gjeld	13	14 691	16 136
SUM KORTSIKTIG GJELD		301 428	157 125
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 499 931	1 695 000
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 20.03.2024
Styret i Hillevågstunet

Sigbjørn Nygård /s/

Øivind Nilsen /s/

Tirill Håvardsholm /s/



**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 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	1 532 640
Felleskostnader næring	238 908
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 771 548

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	1
Nettinnbetalinger	39 654
SUM ANDRE INNETEKTER	39 655

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-79 525
Overtid	-1 286
Lønn rengjøringshjelp	-36 720
Påløpte feriepenger	-14 691
Arbeidsgiveravgift	-21 463
Yrkesskadeforsikring	-734
SUM PERSONALKOSTNADER	-154 420

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

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

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 531
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 813

SUM KONSULENTHONORAR	-24 344
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-175 321
Drift/vedlikehold VVS	-45 314
Drift/vedlikehold elektro	-17 206
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-90 077
Drift/vedlikehold heisanlegg	-782 797
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 057
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 265
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-21 615

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 197 651
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 605
Driftsmateriell	-9 520
Lyspærer og sikringer	-419
Renhold ved firmaer	-23 937
Andre fremmede tjenester	-1 043
Trykksaker	-1 731
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Telefon, annet	-2 985
Porto	-90
Gaver	-1 500
Bank- og kortgebyr	-3 234
Velferdskostnader	-4 494

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 537
----------------------------------	----------------

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 363
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 522
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	97





SUM FINANSINTEKTER	25 982
---------------------------	---------------

NOTE: 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-4 872
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 066
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 938

NOTE: 12

UNDERREGNSKAP VENTILASJON

A-konto ventilasjon	-90 000
Ventilasjonsanl. (vedl./strøm)	200 058
SUM UNDERREGNSKAP VENTILASJON	110 058

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-14 691
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 691

NOTE: 14

EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

	01.01.2023	Endring	31.12.2023
Andel bolig	- 1 321 993	379 483	- 942 510
Andel næring	- 215 882	- 40 111	- 255 993
SUM EGENKAPITAL	- 1 537 875	339 372	- 1 198 503

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.





Resultatrapport avdelinger boligselskap AS400 desember 2023

HILLEVÅGSTUNET

	BO1755	NÆ1755	Sum
DRIFTSINNEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	1 532 640	238 908	1 771 548
ANDRE INNEKTER	31 557	8 098	39 655
SUM DRIFTSINNEKTER	1 564 197	247 006	1 811 203
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-127 372	-27 048	-154 420
STYREHONORAR	-15 916	-4 084	-20 000
REVISJONSHONORAR	-6 864	-1 761	-8 625
FORR.FØRERHONORAR	-70 303	-18 040	-88 342
KONSULENTHONORAR	-19 373	-4 971	-24 344
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 108 905	-88 746	-1 197 651
FORSIKRINGER	-114 715	-29 436	-144 151
ENERGI / FYRING	-124 984	-32 070	-157 054
KABEL- / TV-ANLEGG	-328 432		-328 432
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 493	-6 044	-53 537
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 964 357	-212 200	-2 176 557
DRIFTSRESULTAT:	-400 159	34 806	-365 354
FINANSINNEKT/KOSTNAD			
FINANSINNEKTER	20 677	5 305	25 982
RES. FINANSINNT/KOSTN.	20 677	5 305	25 982
RESULTAT	-379 483	40 111	-339 372





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1601045. 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, belastes seksjonseier hele 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

2022 - 2022 Vedlikehold

Rehabilitering av fasade



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 1755 Selskapsnavn: Hillevågstunet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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