



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 040 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HILLEVÅGSTUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 884040442

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 991 082	1 811 203
Sum inntekter		1 991 082	1 811 203
Kostnader			
Lønnskostnad		183 471	174 420
Annen driftskostnad		1 344 479	2 002 137
Sum kostnader		1 527 950	2 176 557
Driftsresultat		463 132	-365 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 224	25 982
Sum finansinntekter		39 224	25 982
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 224	25 982
Resultat før skattekostnad		502 356	-339 372
Årsresultat		502 356	-339 372
Totalresultat		502 356	-339 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		502 356	-339 372
Sum overføringer og disponeringer		502 356	-339 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		64 824	90 168
Andre fordringer		112 678	115 938
Sum fordringer		177 502	206 106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 821	1 293 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 821	1 293 826
Sum omløpsmidler		1 839 322	1 499 931
SUM EIENDELER		1 839 322	1 499 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 700 859	1 198 503
Sum opptjent egenkapital		1 700 859	1 198 503
Sum egenkapital		1 700 859	1 198 503
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		84 145	259 586
Skyldige offentlige avgifter		21 150	9 938
Annen kortsiktig gjeld		33 168	31 903
Sum kortsiktig gjeld		138 463	301 428
Sum gjeld		138 463	301 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 839 322	1 499 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367430

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 040 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HILLEVÅGSTUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 884 040 442
HILLEVÅGSTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 991 082	1 811 203
Sum inntekter		1 991 082	1 811 203
Kostnader			
Lønnskostnad		183 471	174 420
Annen driftskostnad		1 344 479	2 002 137
Sum kostnader		1 527 950	2 176 557
Driftsresultat		463 132	-365 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 224	25 982
Sum finansinntekter		39 224	25 982
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 224	25 982
Resultat før skattekostnad		502 356	-339 372
Årsresultat		502 356	-339 372
Totalresultat		502 356	-339 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		502 356	-339 372
Sum overføringer og disponeringer		502 356	-339 372



Organisasjonsnr: 884 040 442
HILLEVÅGSTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		64 824	90 168
Andre fordringer		112 678	115 938
Sum fordringer		177 502	206 106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 821	1 293 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 821	1 293 826
Sum omløpsmidler		1 839 322	1 499 931
SUM EIENDELER		1 839 322	1 499 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 700 859	1 198 503
Sum opptjent egenkapital		1 700 859	1 198 503



Sum egenkapital	1 700 859	1 198 503
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	84 145	259 586
Skyldige offentlige avgifter	21 150	9 938
Annen kortsiktig gjeld	33 168	31 903
Sum kortsiktig gjeld	138 463	301 428
Sum gjeld	138 463	301 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 839 322	1 499 931



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 2025

Innkalling

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:

3. april 2025 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 den foreslåtte møtelederen 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 frammmøteliste 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 til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 1755 Årsrapport 2024.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 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2024

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.

Ps. Tirill Håvardsholm trer ut av styret og vi takker for utmerket samarbeid og konstruktiv innsats!

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 strikketvelder hver 14.dag i fellesrommet og sammenkomster med lunch på Vaaland Dampbakeri i «Mitt Hillevåg» til samme tid. Samt sommerarrangement i hagen med vaffler og godt oppmøte.

Sameiermøtet ble gjennomført ved utsendt innkalling og avholdt i fellesrommet.

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 1+1 (digitalt) styremøter hvor i alt 6 saker har vært behandlet. Styret har i tillegg hatt løpende kontakt pr. telefon og E-post i pågående saker.

Omsatte seksjoner

I 2024 er det omsatt 1 boligseksjon og vi ønsker vår nye eier velkommen til sameiet.

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

- Utført forefallende vedlikehold iht. statusrapporter utarbeidet av vår byggmester. Etter siste overflatevedlikehold har det foreløpig vært en nedgang i årlig vedlikehold. Men fasadevask vil bli utført i 2025. Avtale for dette arbeidet er inngått og utføres i mars/april.
- Staking av tette rør er blitt en fast årlig aktivitet. Hovedårsaken er svakt fall fra andre etasjer og videre ut.
- Skadene på bæresøylene i garasjen holdes fortløpende under oppsikt. Det er fortsatt noe bevegelse/hevelse noen steder av gulvet.
- Oppgraderingen av de tre heisene våre ser ut til å virke godt.
- Utskifting av porttelefonene ble fullført med Svakstrøm AS som leverandør.
- Bortsett fra noen tilfeller med bytte av TV-boks ser det ut til at leveransen iht. TV- og Internettavtale inngått med Telia går greit.
- 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 2024.
- Selv om omfanget av vedlikehold er noe redusert, blir det viktig å utføre forebyggende arbeid, samt å utbedre skader så snart de oppdages.
- Nylig informasjon om mangel på reservedeler til de tre brannvarslingscentralene tilsier at vi må vurdere/evt. anskaffe nye i 2025 til en betydelig kostnad.
- Vi har nå 17 ladebokser levert av Zaptec, installert av Caverion AS og vil fortsette tilrettelegging av infrastruktur for montering av flere.
- Oppfølging av skader i gulvet i garasjen.

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 - Internett 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 Tore Ligaard AS (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 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Ingen vesentlige avvik mht. driftskostnadene.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Egenkapitalen pr. 31.12.2024 var kr. 1.700.859,-.

[sett inn ev. kostnadsdiagram her - se egen brukerveiledning]



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 739.000,- omfatter fortløpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed noe usikkert at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 8,9 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hillevågstunet.

Lån

SE Hillevågstunet har ikke lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningshonoraret er indeksregulert for 2025.

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 2025.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025.

Forøvrig vises det 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 2024, 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 2024, 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 2024.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. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 936 740	1 771 548	1 937 000	1 937 000
Ladeinntekter EL-bil		54 342	0	0	30 000
Andre inntekter		0	39 655	20 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 991 082	1 811 203	1 957 000	1 967 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-163 471	-154 420	-216 729	-215 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	0
Revisjonshonorar	5	-8 625	-8 625	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-92 895	-88 343	-93 210	-98 000
Konsulenthonorar	6	-4 976	-24 344	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	7	-620 870	-1 197 651	-735 000	-739 000
Forsikringer		-156 662	-144 151	-158 566	-190 000
Energi/fyring	8	-130 192	-157 054	-170 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-290 952	-328 433	-332 000	-305 000
Andre driftskostnader	9	-39 307	-53 537	-37 785	-38 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 527 950	-2 176 557	-1 790 290	-1 782 000
DRIFTSRESULTAT		463 132	-365 354	166 710	185 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	39 224	25 982	0	0
Finanskostnader		0	0	-136 598	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		39 224	25 982	-136 598	0
ÅRSRESULTAT		502 356	-339 372	30 112	185 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		502 356	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-339 372		





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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		64 824	90 168
Forskuddsbetalte kostnader		80 298	5 880
Andre kortsiktige fordringer	11	32 380	0
Energiavregning		0	110 058
Driftskonto OBOS-banken		697 788	470 928
Driftskonto OBOS-banken II		4 551	5 014
Skattetrekkskonto OBOS-banken		13 556	4 872
Sparekonto OBOS-banken		436 919	813 011
Sparekonto OBOS-banken II		509 006	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 839 322	1 499 931
SUM EIENDELER		1 839 322	1 499 931
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	1 700 859	1 198 503
SUM EGENKAPITAL		1 700 859	1 198 503
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 869	17 212
Leverandørgjeld		84 145	259 586
Skyldige offentlige avgifter	12	21 150	9 938
Underregnskap ventilasjon	13	1 669	0
Annen kortsiktig gjeld	14	15 630	14 691
SUM KORTSIKTIG GJELD		138 463	301 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 839 322	1 499 931
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 18.02.2025
Styret i Hillevågstunet

Sigbjørn Nygård /s/

Tirill Håvardsholm /s/

Øivind Nilsen /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	1 685 892
Felleskostnader næring	250 848
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 936 740

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-86 160
Ordinær lønn, vikarer	-36 720
Overtid	-2 160
Påløpte feriepenger	-15 630
Fri bil, tlf etc.	-129
Arbeidsgiveravgift	-22 673
SUM PERSONALKOSTNADER	-163 471

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 910
OBOS Prosjekt	-2 066
SUM KONSULENTHONORAR	-4 976

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-125 008
Drift/vedlikehold VVS	-18 027
Drift/vedlikehold elektro	-121 658
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 435
Drift/vedlikehold heisanlegg	-268 182
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 956
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 613
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 141
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-16 851
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-620 870

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-130 192
SUM ENERGI / FYRING	-130 192

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-217
Datautstyr	-3 303
Annet driftsmateriale	-5 743
Renhold ved firmaer	-9 554
Andre fremmede tjenester	-1 174
Kontor- og datarekvisita	-1 306
Trykksaker	-2 615
Andre kontorkostnader	-1 713
Telefon u/mva	-2 985
Bilgodtgjørelse	-322
Reisekostnader, opplysningspliktig	-66
Gave, fradragsberettiget	-1 500
Bank- og kortgebyr	-3 255
Øreavrounding	0
Velferdskostnader	-5 555
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 307



**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 469
Renter bank	28 594
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	688
Andre renteinntekter	3 473
SUM FINANSINTEKTER	39 224

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil 2024	26 380
Viderefakturert 2025	6 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	32 380

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-13 556
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 594
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-21 150

NOTE: 13**UNDERREGNSKAP 1**

Akonto ventilasjon	-118 401
Kostnader ventilasjon	116 732
SUM UNDERREGNSKAP VENTILASJON	-1 669

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-15 630
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 630

NOTE: 15**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	01.01.2024	Endring	31.12.2024
Andel bolig	942 510	414 185	1 356 695
Andel næring	255 993	88 171	344 164
SUM EGENKAPITAL	1 198 503	502 356	1 700 859

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





Resultatrapport avdelinger boligselskapt ON desember 2024

Hillevågstunet

	Bolig	Næring	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	1 685 892	250 848	1 936 740
LADEPUNKT	43 245	11 097	54 342
SUM DRIFTSINNTEKTER	1 729 137	261 945	1 991 082
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-139 887	-23 584	-163 471
STYREHONORAR	-15 916	-4 084	-20 000
REVISJONSHONORAR	-6 864	-1 761	-8 625
FORR.FØRERHONORAR	-73 926	-18 969	-92 895
KONSULENTHONORAR	-3 960	-1 016	-4 976
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-553 013	-67 856	-620 870
FORSIKRINGER	-124 672	-31 990	-156 662
ENERGI / FYRING	-103 607	-26 585	-130 192
KABEL- / TV-ANLEGG	-290 952	0	-290 952
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-33 370	-5 937	-39 307
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 346 167	-181 783	-1 527 950
DRIFTSRESULTAT:	382 971	80 161	463 132
FINANSINNTEKT/KOSTNAD			
FINANSINNTEKTER	31 214	8 010	39 224
RES. FINANSINNT/KOSTN.	31 214	8 010	39 224
RESULTAT	414 185	88 171	502 356





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 som hovedregel hele egenandelen.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

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.