



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 286 336	1 624 458
Sum inntekter		5 286 336	1 624 458
Kostnader			
Lønnskostnad		185 908	181 233
Annen driftskostnad		4 789 601	1 947 276
Sum kostnader		4 975 509	2 128 509
Driftsresultat		310 827	-504 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 356	2 108
Sum finansinntekter		7 356	2 108
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 356	2 108
Ordinært resultat før skattekostnad		318 183	-501 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 183	-501 943
Årsresultat		318 183	-501 943
Totalresultat		318 183	-501 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 183	-501 943
Sum overføringer og disponeringer		318 183	-501 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		218 849	171 532
Sum fordringer		218 849	171 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 151	1 223 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 151	1 223 382
Sum omløpsmidler		1 695 000	1 394 913
SUM EIENDELER		1 695 000	1 394 913

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 537 875	1 219 692
Sum opptjent egenkapital		1 537 875	1 219 692
Sum egenkapital		1 537 875	1 219 692
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		114 207	124 767
Skyldige offentlige avgifter		9 534	18 008
Annen kortsiktig gjeld		33 384	32 446
Sum kortsiktig gjeld		157 125	175 222
Sum gjeld		157 125	175 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 695 000	1 394 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480608

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 884 040 442
HILLEVÅGSTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 286 336	1 624 458
Sum inntekter		5 286 336	1 624 458
Kostnader			
Lønnskostnad		185 908	181 233
Annen driftskostnad		4 789 601	1 947 276
Sum kostnader		4 975 509	2 128 509
Driftsresultat		310 827	-504 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 356	2 108
Sum finansinntekter		7 356	2 108
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 356	2 108
Ordinært resultat før skattekostnad		318 183	-501 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 183	-501 943
Årsresultat		318 183	-501 943
Totalresultat		318 183	-501 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 183	-501 943
Sum overføringer og disponeringer		318 183	-501 943



Organisasjonsnr: 884 040 442
HILLEVÅGSTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		218 849	171 532
Sum fordringer		218 849	171 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 151	1 223 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 151	1 223 382
Sum omløpsmidler		1 695 000	1 394 913
SUM EIENDELER		1 695 000	1 394 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 537 875	1 219 692
Sum opptjent egenkapital		1 537 875	1 219 692



Sum egenkapital	1 537 875	1 219 692
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	114 207	124 767
Skyldige offentlige avgifter	9 534	18 008
Annen kortsiktig gjeld	33 384	32 446
Sum kortsiktig gjeld	157 125	175 222
Sum gjeld	157 125	175 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 695 000	1 394 913



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

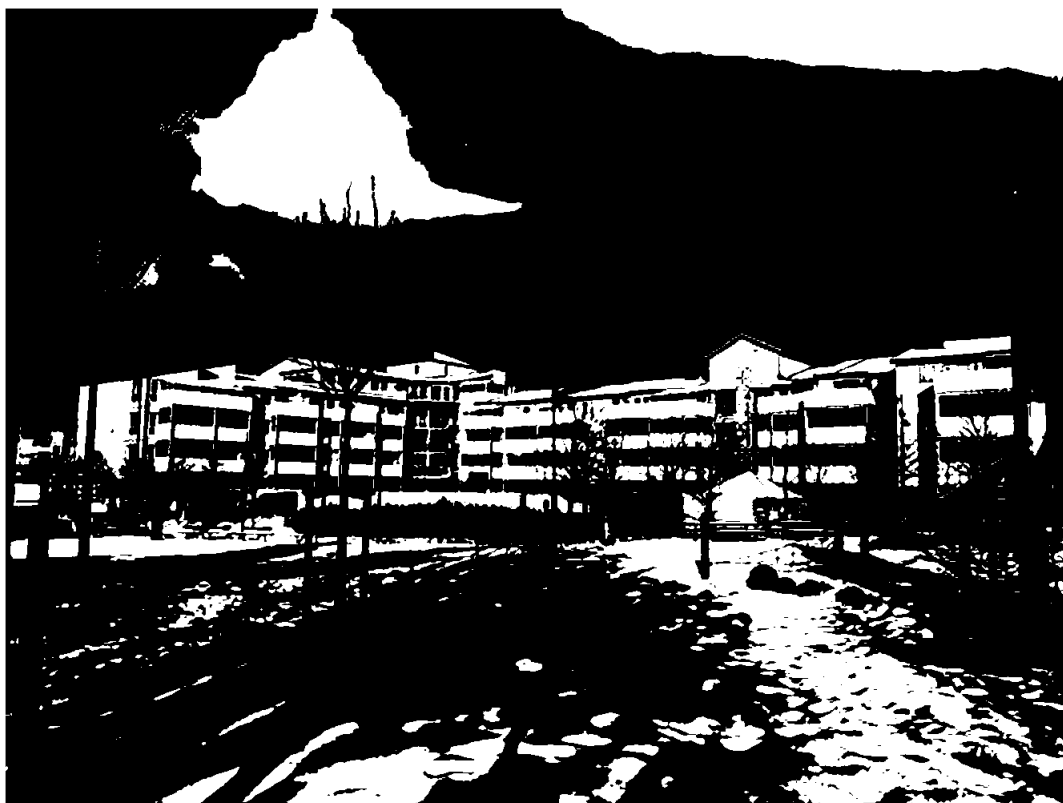
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

1755 Hillevågstunet

Innkalling / Årsrapport / Regnskap



Til seksjonseierne i Hillevågstunet

Velkommen til årsmøte, torsdag 11. mai 2023 i Fellesrommet kl. 1700.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hillevågstunet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte/delta ved fullmektig.



1755 - Sameiet Hillevågstunet

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2023

Ordinært årsmøte avholdes i Hillevågstunet

Torsdag 11. mai, 2023 i Fellesrommet kl. 1700.

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Godkjenning av stemmeberettigede
- 1.3. Valg av en til å føre protokoll og en seksjonseier som protokollvitne.
- 1.4. Godkjenning av møteinnkallingen.

2. Årsrapport for 2022

3. Årsregnskap for 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. Godtgjørelse til styret

5. Innkomne Forslag

Se under «Redegjørelse og anbefaling av 4 saker».

6. Valg av tillitsvalgte

- 6.1. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.
- 6.2. Valg av to varamedlemmer for 1 år.

Stemmerett har seksjonseiere eller personer med fullmakt. Kun en stemme pr. seksjon.

Styret i Hillevågstunet, 11. april, 2023.

Sigbjørn Nygård
leder

Tirill Håvardsholm

Øivind Nilsen

Ps. Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Hillevågstunet

Sameiet består av 58 seksjoner.

Hillevågstunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 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.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Hillevågstunet har 2 ansatte på deltid.

Det er ikke meldt om skader eller sykefravær i perioden.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen **kr. 5.286.336,-**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalt beløp for strøm til lading av El-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr. 4.975.509,-**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak brukt mer på drift og vedlikehold enn planlagt.

Resultat

Årets resultat framkommer i resultatregnskapet som et overskudd på **kr. 318.183,-** og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen framkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr. 1.537.875,-**.

Behovet for vedlikehold øker fortsatt (bl.a. revidering av heiser i Hvn. 41 og 43 i -23) som antas å bli finansiert ved oppsparte midler/låneopptak.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr. 674.000,-** til fortløpende vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har i perioden vært svært variable, og 2022 har vist seg ganske vanskelig som grunnlag for å sette et fornuftig estimat for 2023.

P.s. Kostnader til energi/strøm ble høyere på slutten av året og for 2023 antas det å bli like vanskelig for å kunne sette et estimat!

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med **kr. 9.435,-**. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 7.7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hillevågstunet.

Lån

Hillevågstunet har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Har økt med **kr. 2.395,-** i 2022.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper.

Budsjettet er basert på ingen økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

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 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 inneholder 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 12. April. 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 271 540	1 610 496	1 772 000	1 772 000
Ladeinntekter EL- bil		1 490	0	0	0
Andre inntekter	3	13 306	13 962	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 286 336	1 624 458	1 772 000	1 772 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-170 908	-167 233	-196 444	-220 330
Styrehonorar	5	-15 000	-14 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-5 750	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-84 935	-82 540	-84 600	-89 181
Konsulenthonorar	7	-113 698	-11 126	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-3 949 296	-1 266 071	-809 000	-674 000
Forsikringer		-132 501	-123 066	-135 372	-146 000
Energi/fyring		-179 504	-146 463	-175 000	-250 000
TV- anlegg/bredbånd		-276 527	-253 895	-261 500	-280 000
Andre driftskostnader	9	-45 015	-58 365	-58 500	-58 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 975 509	-2 128 509	-1 756 416	-1 759 011
DRIFTSRESULTAT		310 827	-504 051	15 584	12 989
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 356	2 108	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 356	2 108	0	0
ÅRSRESULTAT		318 183	-501 943	15 584	12 989
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-501 943		
Til opptjent egenkapital		318 183	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 031	8 375
Forskuddsbetalte kostnader		78 119	65 832
Andre kortsiktige fordringer		0	5 205
Underregnskap	12	135 699	92 120
Driftskonto OBOS-banken		397 108	495 233
Driftskonto OBOS-banken II		4 977	2 959
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 577	10 801
Sparekonto OBOS-banken		1 069 489	714 389
SUM OMLØPSMIDLER		1 695 000	1 394 913
SUM EIENDELER		1 695 000	1 394 913
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 537 875	1 219 692
SUM EGENKAPITAL		1 537 875	1 219 692
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 248	16 205
Leverandørgjeld		114 207	124 767
Skyldige offentlige avgifter	11	9 534	18 008
Annen kortsiktig gjeld	13	16 136	16 241
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 125	175 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 695 000	1 394 913
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 29.03.2023
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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Rehabilitering	3 499 992
Felleskostnader	1 532 640
Felleskostnader	238 908
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 271 540

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	245
Nettinnbetalinger	13 061
SUM ANDRE INNETEKTER	13 306

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-96 015
Lønn rengjøringshjelp	-33 072
Påløpte feriepenger	-16 136
Fri bil, tlf etc.	-41
Arbeidsgiveravgift	-22 598
Yrkesskadeforsikring	-521
Andre personalkostnader	-2 525

SUM PERSONALKOSTNADER -170 908

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 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-105 118
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 580

SUM KONSULENTHONORAR -113 698**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse OBOS Prosjekt	-252 396
RSM Fasade	-3 277 576

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -3 529 972

Drift/vedlikehold bygninger	-171 048
Drift/vedlikehold VVS	-7 725
Drift/vedlikehold elektro	-76 657
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-936
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 274
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 381
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 526
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-27 776
Egenandel forsikring	-10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -3 949 296



NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-495
Driftsmateriell	-7 516
Lyspærer og sikringer	-440
Renhold ved firmaer	-17 171
Andre fremmede tjenester	-2 466
Trykksaker	-1 746
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Telefon, annet	-2 985
Bilgodtgjørelse	-273
Reisekostnader	-60
Gaver	-3 000
Bank- og kortgebyr	-3 271
Velferdskostnader	-3 612
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 015

NOTE: 10

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS- banken	1 419
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 100
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	837
SUM FINANSINNEKTER	7 356

NOTE: 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-4 577
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 957
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 534

NOTE: 12

UNDERREGNSKAP 1

A-konto ventilasjon	-90 000
Ventilasjonsanl. (vedl./strøm)	225 699
SUM UNDERREGNSKAP 1	135 699

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-16 136
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-16 136



1755 - HILLEVÅGSTUNET - HILLEVÅGSTUNET

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

Tekst	BO1755	NÆ1755	Sum
DRIFTSINNEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	4 317 763	953 777	5 271 540
LADEPUNKT	1 186	304	1 490
ANDRE INNEKTER	10 596	2 710	13 306
SUM DRIFTSINNEKTER	4 329 545	956 791	5 286 336
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-144 678	-26 231	-170 908
STYREHONORAR	-11 937	-3 063	-15 000
REVISJONSHONORAR	-6 466	-1 659	-8 125
FORR.FØRERHONORAR	-67 591	-17 344	-84 935
KONSULENTHONORAR	-90 480	-23 217	-113 698
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 148 892	-800 404	-3 949 296
FORSIKRINGER	-105 444	-27 057	-132 501
ENERGI / FYRING	-142 850	-36 655	-179 504
KABEL- / TV-ANLEGG	-276 527	0	-276 527
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 060	-5 955	-45 015
SUM DRIFTSKOSTNADER	-4 033 924	-941 585	-4 975 509
DRIFTSRESULTAT:	295 620	15 207	310 827
FINANSINNEKT/KOSTNAD			
FINANSINNEKTER	5 855	1 502	7 356
RES. FINANSINNT/KOSTN.	5 855	1 502	7 356
RESULTAT	301 475	16 708	318 183



Annen informasjon om sameiet

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 2 styremøter hvor i alt 9 protokollerte saker har vært behandlet. Styret har i tillegg hatt løpende kontakt pr. telefon og E-post i pågående saker.

I 2022 er det omsatt fem (5) boligseksjoner og vi ønsker våre nye seksjonseiere velkommen til sameiet.

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. Alle oppfordres til å registrere seg på Vibbo.no.

Vaktmester

Vaktmester Øivind Nilsen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 957 21217, E-post: oev-ni2@online.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid hvis det ikke er helt nødvendig.

Parkering

Alle seksjonseiere oppfordres til å bruke egen parkeringsplass i garasjen til alle tider. Parkeringsplasser ute på dagtid søkes tilgjengelig for korttidsparkering for kunder til selskapene som driver næring, samt gjester til 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.

NB! Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar for vedlikehold eller normal slitasje over tid. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet 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. For sameiets ansatte må også kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet oppfylles. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Arrangement

Pga. «Korona» og noen andre omstendigheter har det ikke vært arrangert temakvelder i 2022. Styret håper og vil oppfordre arrangementkomiteen v/ Helen, Marianne, Øivind og Herdis, samt gode medhjelpere å se på mulighetene for å gjenoppta temakveldene. Sameiermøtet ble gjennomført ved utsendt innkalling og avholdt i fellesrommet.

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.
- Utført overflatevedlikehold i form av vasking av takstein, samt skifte ødelagte stein. Vask av alle fasader og maling med to strøk. Et omfattende og godt utført arbeid.
- Staking av tette avløp med årsak i svakt fall fra andre etasje og videre ut.
- Skadene på bæresøylene i garasjen holdes fortløpende under oppsikt.
- Heisen i Torgveien stoppet i desember 2020. Hele styresystemet ble byttet ut til en ekstraordinær kostnad på ca. kr. 375.000,-.
- Utvidet tilbudet for EL-Bil lading med kabelstrekk og tilkobling av nye ladestasjoner.
- 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 at noen temakvelder kan arrangeres igjen som normalt i 2023.
- Vaktmestertjenesten fortsetter på samme nivå som for 2022.
- Omfanget av vedlikehold øker og det er viktig å utføre forebyggende arbeid, samt å utbedre skader så snart de oppdages.
- Utskifting/oppgradering av heisene i H.vn. 41 og 43.
- Forhandling av ny avtale for TV – Internett avtale i 3. kvartal.
- Oppfølging av overflatebehandling i 2022 med vurdering av anbefalt 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, samt alarmmottak fra heisene.
- 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 renhold i trappehus og innganger med Reidun Hammarquist.
- Avtale med Ren Vask AS for skifte/vask av gulvmatter i hovedinngangene.



Redegjørelse og anbefaling av følgende saker:

Sak 4 – Godtgjørelse til styret

Styret foreslår følgende vedtak for sak 4:

Vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr. 20.000,-. Styret fordeler internt.

Sak 5 - Forslag

5.1 Forslag fra styret til endring av Vedtekter under «Fellesutgifter».

«Skader som saksbehandles av vårt forsikringselskap, og hvor selskapets behandling resulterer i krav om betaling av egenandel. Slik egenandel skal belastes seksjonseier som skaden gjelder og trekkes fra et evt. skadeoppgjør.»

Vedtak: Endring av Vedtekter vedtas som foreslått med plassering under § 3 Fellesutgifter og settes inn etter 1. avsnitt.

5.2 Forslag fra Marit Olsen om å skifte ut de hvite platene på terrassen med glass.

«De hvite platene på terrassen skiftes ut med glass pga. manglende utsikt. Alternativt utskifting kun i front av terrassen.»

Vedtak: Tas opp til diskusjon og deretter formuleres vedtak.

5.3 I.Odland foreslår å endre Ordensreglene, «Ro i boligene» mht. tiden det skal være ro og varsling ved støyende arbeid.

Punktet «Ro i boligene» mht. varighet endres fra kl. 2300 - 0600 til kl. 2300 - 0700. Punktet tilføyes også ny tekst mht. at seksjonseier skal varsle med oppslag i relevant inngang to døgn på forhånd om svært støyende arbeid (f.eks. boring i mur og meisling) som varer sammenhengende mer enn 30 min. pr. dag.

Vedtak: Punktet «Ro i boligene» endres som følger:

- Tiden det skal være ro settes til 2300 - 0700.
- Punktet tilføyes teksten «Seksjonseier skal varsle med oppslag i relevant inngang to døgn på forhånd om svært støyende arbeid (f.eks. boring i mur og meisling) som varer sammenhengende mer enn 30 min. pr. dag.»

5.4 Helge Henriksen foreslår å fjerne 1 meter av kantsteinen/skjære den ned for å unngå «humpen» når man kjører ut fra garasje og må ta en krapp høyresving pga. møtende trafikk. Dette for å spare ubehag/dekk/slag i bilen.

Vedtak: Hvis mulig iht. evt. kommunekrav skjæres kantsteinen ned i ca. 1 meters lengde.

Sak 6 - Valg av tillitsvalgte

Styret foreslår følgende vedtak for sak 6 mht. valg av styre-/varamedlemmer.

Vedtak: Tirill Håvardsholm og Øivind Nilsen velges som styremedlemmer for to (2) år. Helge Berge Noraas og Helen Hjelmeland Bø velges til varamedlemmer for et (1) år.



1755 Hillevågstunet

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: SE Hillevågstunet

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)