



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 106 824
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HETLANDSPARKEN
Forretningsadresse: v/OBOS
Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 30.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 459 653	1 396 927
Sum inntekter		1 459 653	1 396 927
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 452
Annen driftskostnad		1 313 932	1 321 736
Sum kostnader		1 342 457	1 350 187
Driftsresultat		117 196	46 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 588	1 856
Sum finansinntekter		2 588	1 856
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 588	1 856
Ordinært resultat før skattekostnad		119 784	48 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 784	48 596
Årsresultat		119 784	48 596
Totalresultat		119 784	48 596
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 784	48 596
Sum overføringer og disponeringer		119 784	48 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		74 975	
Sum varige driftsmidler		74 975	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		74 975	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 712	39 894
Sum fordringer		46 712	39 894
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540 603	519 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 603	519 430
Sum omløpsmidler		587 315	559 324
SUM EIENDELER		662 290	559 324

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		565 261	445 477
Sum opptjent egenkapital		565 261	445 477
Sum egenkapital		565 261	445 477
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		86 561	103 697
Annen kortsiktig gjeld		10 468	10 149
Sum kortsiktig gjeld		97 029	113 846
Sum gjeld		97 029	113 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		662 290	559 324



Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Velkommen til digitalt årsmøte, fom onsdag 22 april – tom torsdag 30 april 2020.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameiet Hetlandsparken det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Informasjonsbrev og stemmeseddel ligger vedlagt. Stemmeseddelen kan benyttes hvis det ikke er ønskelig å delta digitalt.



Innkalling til digitalt årsmøte

**Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken
Avholdes digitalt onsdag 22 april – tom torsdag 30 april 2020.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en til å føre protokoll – Lise Skagen i OBOS er foreslått
- B) Valg av en seksjonseier som protokollvitne – Rafal Ziolkowski er foreslått

2. ÅRSRAPPORT FOR 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til sittende styret er foreslått satt til kr 25 000.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtekter
- B) Husordensregler

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år, Eddveig Rangen og Kjetil Bårseth er på valg
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Bryne, 18.03.2020
Styret i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Jan Erik Gundersen /s

Kjetil Bårseth /s

Eddveig Rangen /s

Rafal Ziolkowski /s



Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Erik Gundersen	Hetlandsgata 10 A - H0502
Styremedlem	Kjetil Bårseth	Hetlandsgata 10 B
Styremedlem	Eddveig Rangen	Hetlandsgata 10 A - H0302
Styremedlem	Rafal Ziolkowski	Hetlandsgata 8 - H0402
Varamedlem	Annelin Bilstad	Hetlandsgata 10 B

Valgkomiteen

Kjell Ragnar Pedersen	Hetlandsgata 8 - H0306
Tone Reiten	Hetlandsgata 8

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Sameiet består av 73 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992106824, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Hetlandsgata 8 - 10

Gårds- og bruksnummer :

1 139

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.

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 1 459 653.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 1 342 457.

Resultat

Årets resultat på kr 119 784 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 490 286

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettert med kr 428 000 i 2020.

Kommunale avgifter i TIME kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har blitt budsjettert med kr 128 700 i 2020. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken.

Lån

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken har ikke lån.



Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2020.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET HETLANDSPARKEN
ORG.NR. 992 106 824, KUNDENR. 4694

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 459 644	1 396 716	1 460 000	1 460 000
Andre inntekter	3	9	211	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 459 653	1 396 927	1 460 000	1 460 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 452	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 125	-5 625	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-134 100	-129 815	-133 710	-138 790
Konsulenthonorar	7	-931	-2 738	-3 500	-3 500
Drift og vedlikehold	8	-276 797	-305 959	-444 000	-428 000
Forsikringer		-132 107	-152 588	-167 800	-128 700
Energi/fyring		-171 735	-179 028	-205 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 971	-213 204	-213 205	-213 205
Andre driftskostnader	9	-367 167	-332 779	-348 800	-396 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 342 457	-1 350 187	-1 550 040	-1 523 020
DRIFTSRESULTAT		117 196	46 739	-90 040	-63 020
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 588	1 856	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 588	1 856	0	0
ÅRSRESULTAT		119 784	48 596	-90 040	-63 020
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		119 784	48 596		



EIERSEKSJONSSAMEIET HETLANDSPARKEN
ORG.NR. 992 106 824, KUNDENR. 4694

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	74 975	0
SUM ANLEGGSMIDLER		74 975	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 195	5 041
Kortsiktige fordringer	12	43 517	34 853
Driftskonto OBOS-banken		302 580	283 522
Sparekonto OBOS-banken		238 023	235 907
SUM OMLØPSMIDLER		587 315	559 324
SUM EIENDELER		662 290	559 324
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		565 261	445 477
SUM EGENKAPITAL		565 261	445 477
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 468	10 149
Leverandørgjeld		86 561	103 697
SUM KORTSIKTIG GJELD		97 029	113 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		662 290	559 324
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, __. __. 2020

Styret i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Jan Erik Gundersen

Kjetil Bårseth

Eddveig Rangen

Rafal Ziolkowski

**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**

Felleskostnader	1 067 844
Fellesutgifter areal	254 424
Kabel-tv	137 376
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 459 644

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	9
SUM ANDRE INNETEKTER	9

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 25 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-931
SUM KONSULENTHONORAR	-931

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-84 515
Drift/vedlikehold VVS	-5 325
Drift/vedlikehold elektro	-3 095
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 555
Drift/vedlikehold heisanlegg	-111 924
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 432
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 620
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 332
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-276 797

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 480
Diverse leiekostnader/leasing	-15 271
Driftsmateriell	-5 016
Lyspærer og sikringer	-6 239
Vaktmestertjenester	-170 621
Renhold ved firmaer	-104 269
Snørydding	-11 051
Andre fremmede tjenester	-38 695
Trykksaker	-2 024
Telefon, annet	-1 515
Porto	-2 204
Bank- og kortgebyr	-3 537
Velferdskostnader	-245
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-367 167

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	433
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 116
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	39
SUM FINANSINNTEKTER	2 588



NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Kameraovervåking

Tilgang 2019

74 975

74 975

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

74 975

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)

43 517

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER

43 517



Vedtekter

For Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Org. nr.992 106 824

Vedtatt i sameiermøte 22.04.

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner

LOV-2019-04-10-13 fra 01.01.2020

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommene Hetlandsgata 8, 10A og 10B - gnr 1 bnr 139 i Time kommune.

Sameiets navn er Hetlandsparken.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 73 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevelpanterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven § 25.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i sameiet jfr eierseksjonsloven § 23.

Korttidsutleie av en seksjon er ikke tillatt til å overstige en samlet utleietid på 60 døgn i løpet av et år, jfr. eierseksjonsloven § 24.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 20.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette rimelige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis



det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameierenskal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk.

Der særlige grunner taler for det kan kostnader fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk, jfr. eierseksjonsloven § 32.

Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, frilrsrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

§ 9. MILIGHOLD.PÅ LEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret påleggevedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38.

Medfører sameierens eller brukers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyringsloven kapittel 13, jfr. eierseksjonsloven § 39

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og minimum to andre medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 11. SAMEIERMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne omdato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst ti prosent av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet



Husordensregler for Boligsameiet Hetlandsparken

Husordensregler er til for at vi alle skal ha et trivelig bomiljø!

Generelle ordensregler

Leiligheten skal brukes slik at den ikke er til unødig sjenanse for andre beboere. Du er ansvarlig for at de som gis tilgang til leiligheten eller sameiets fellesområde følger husreglene.

Utgifter til produksjon av navneskilt til postkasse og ringetablå/utendørsskily inngår i eierskiftegebyr og utleiegebyr. Skjema fås ved henvendelse til forretningsfører. Faktura blir sendt til eier.

Utleier er ansvarlig for at samtlige leietakere informeres om, og følger gjeldende husordensregler, ved at disse ordensregler og vedtekter legges ved leiekontrakten. Dersom ordensregler og vedtekter trenger oversettelse, er dette eiers ansvar.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Ro i leilighetene

Det skal i alminnelighet være ro i leilighetene fra kl.23.00 til kl.07.00 på hverdager. Natt til lørdag og natt til søndag skal det i alminnelighet være ro mellom kl.01.00 og kl.07.00. Det må ikke spilles høy musikk eller utføres støyende aktiviteter i de aktuelle periodene for ro. Spesielle aktiviteter som går utover disse tidspunktene skal varsles på forhånd til nabo over/under og ved siden/sidene.

Dyrehold

Det er tillatt med husdyr i sameiet, men dyreholdet skal ikke være til sjenanse for andre beboere. Dyr skal alltid være under eierskontroll på sameiets område. Hunder skal holdes i bånd. Har du husdyr, så oppfordres du til å informere styret om dette.

Husholdningsavfall

Husholdningsavfall legges i anviste nedgravde containere. Brikker til å åpne avfallslukene kjøpes på kommunens beboerservice (Rådhuset).

Større mengder avfall er den enkelte beboer ansvarlig for å levere på en av IVARs gjenvinningsstasjoner.

1-2 ganger årlig vil styret leie inn avfallskontainere som alle beboerne kan benytte. Dette varsles ved oppslag.

Felles trappeoppgang

Det skal være fri ferdsel til boligene. Planter, barnevogner, stoler etc. Må oppbevares slik at de ikke hindrer fri ferdsel. Dette er viktig i forhold til brannsikkerhet og evakuering.

Fasader

Endringer som berører utvendig fasade skal godkjennes av styret, eventuelt årsmøtet i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for maling av utvendige trefasader som kan nås fra terrasse. Det er ikke tillatt å endre farge på fasade.



TV- og internettsignaler

Tv- og internettsignaler leveres i kabel fram til den enkelte leilighet. Styret forhandler en fellesavtale med en leverandør. Beboere som ønsker andre avtaler må inngå slike avtaler på egenhånd.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner eller andre former for antenner.

Tørking av klesvask og lufting av tepper

Tørking av klær og lufting av tepper skal foregå slik at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Vasking av terrasser

Dette må ikke være til sjenanse for andre beboere. For beboere over 1. etg.bør vasking av terrasse varsles nabo under.

Motorkjøretøyer

Beboernes biler plasseres i garasjen. De som trenger mer enn en parkeringsplass kan så langt det er tilgjengelig leie plass av andre beboere eller utbygger (Hetland Næring).

Sameiet disponerer ikke noen gjesteparkeringsplasser, gjester må parkere på omliggende parkeringsplasser (avgiftsbelagte).

Kontakter i garasje

Lading av hybrid- eller elektriske biler samt bruk av motorvarmer må bare skje på kontakter som er beregnet for dette, og utstyrt med godkjenteforbruksmålere.

Felleskontakter skal bare brukes til arbeidlys, støvsuging av bil o.l

Vasking av bil skal ikke gjøre i garasjen da det ikke er avløp der.

Dugnad

Sameiet har inngått avtaler for vask av korridorer, drift av tekniske anlegg og vedlikehold av uteområder. Dermed vil dugnad bare forekomme sporadisk.

Felles uteområder

Bruk av fellesområdene må ikke være til sjenanse for andre beboere. Den som har brukt uteområdet er ansvarlig for at området er ryddet og at søppel fjernes. Uteområdet kan ikke brukes mellom kl.23.00 og kl.07.00 på hverdager, og mellom kl.00.00 og kl.07.00 natt til lørdag og natt til søndag. Styret står fritt til å endre reglene eller komme med tillegg.

Henvendelser

Alle henvendelser vedrørende husordensrelene skal være skriftlige til styret, med fullt navn. Gjelder det en klage på en annen beboer har styret taushetsplikt om klagerens identitet, med mindre klageren har gitt sitt samtykke til at klagerens navn gjøres kjent.

Melding og henvendelser

Meldinger fra sameiets styre ved rundskriv eller ved oppsag gjelder på samme måte som husordensreglene. Inntil årsmøtet bestemmer noe annet gjelder overnevnte husordensregler.

Fastsatt i ekstraordinært årsmøte 11.12.2007

Endret i ekstraordinært årsmøte 12.12.2011

Endret i ordinært årsmøte 22.04.2020



Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Eddveig Rangen

Kjetil Bårseth

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Rafal Ziolkowski

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Annelin Bilstad



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har hatt 5 styremøter i 2019.

Saker vi har jobbet med:

- Brann i leilighet
- Kamera i garasjeanlegget, flere kameraer er montert
- Adgangskontroll/dører med automatisk åpner
- Brannvern. Alle leiligheter har eller får nytt brannslukningsapparat

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i EIKA FORSIKRING AS med polisenummer 3804619. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Hetlandsparkens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

*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*



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)



Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Velkommen til digitalt årsmøte, fom onsdag 22 april – tom torsdag 30 april 2020.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameiet Hetlandsparken det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Informasjonsbrev og stemmeseddel ligger vedlagt. Stemmeseddelen kan benyttes hvis det ikke er ønskelig å delta digitalt.



Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Innkalling til digitalt årsmøte

Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken
Avholdes digitalt onsdag 22 april – tom torsdag 30 april 2020.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en til å føre protokoll – Lise Skagen i OBOS er foreslått
- B) Valg av en seksjonseier som protokollvitne – Rafal Ziolkowski er foreslått

2. ÅRSRAPPORT FOR 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til sittende styret er foreslått satt til kr 25 000.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtekter
- B) Husordensregler

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år, Eddveig Rangen og Kjetil Bårseth er på valg
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Bryne, 18.03.2020

Styret i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Jan Erik Gundersen /s

Kjetil Bårseth /s

Eddveig Rangen /s

Rafal Ziolkowski /s



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Erik Gundersen	Hetlandsgata 10 A - H0502
Styremedlem	Kjetil Bårseth	Hetlandsgata 10 B
Styremedlem	Eddveig Rangen	Hetlandsgata 10 A - H0302
Styremedlem	Rafal Ziolkowski	Hetlandsgata 8 - H0402
Varamedlem	Annelin Bilstad	Hetlandsgata 10 B

Valgkomiteen

Kjell Ragnar Pedersen	Hetlandsgata 8 - H0306
Tone Reiten	Hetlandsgata 8

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Sameiet består av 73 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992106824, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Hetlandsgata 8 - 10

Gårds- og bruksnummer :

1 139

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.

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 1 459 653.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 1 342 457.

Resultat

Årets resultat på kr 119 784 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 490 286

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettert med kr 428 000 i 2020.

Kommunale avgifter i TIME kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har blitt budsjettert med kr 128 700 i 2020. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken.

Lån

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken har ikke lån.



Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2020.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET HETLANDSPARKEN
ORG.NR. 992 106 824, KUNDENR. 4694

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 459 644	1 396 716	1 460 000	1 460 000
Andre inntekter	3	9	211	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 459 653	1 396 927	1 460 000	1 460 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 452	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 125	-5 625	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-134 100	-129 815	-133 710	-138 790
Konsulenthonorar	7	-931	-2 738	-3 500	-3 500
Drift og vedlikehold	8	-276 797	-305 959	-444 000	-428 000
Forsikringer		-132 107	-152 588	-167 800	-128 700
Energi/fyring		-171 735	-179 028	-205 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 971	-213 204	-213 205	-213 205
Andre driftskostnader	9	-367 167	-332 779	-348 800	-396 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 342 457	-1 350 187	-1 550 040	-1 523 020
DRIFTSRESULTAT		117 196	46 739	-90 040	-63 020
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 588	1 856	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 588	1 856	0	0
ÅRSRESULTAT		119 784	48 596	-90 040	-63 020
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		119 784	48 596		



EIERSEKSJONSSAMEIET HETLANDSPARKEN
ORG.NR. 992 106 824, KUNDENR. 4694

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	74 975	0
SUM ANLEGGSMIDLER		74 975	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 195	5 041
Kortsiktige fordringer	12	43 517	34 853
Driftskonto OBOS-banken		302 580	283 522
Sparekonto OBOS-banken		238 023	235 907
SUM OMLØPSMIDLER		587 315	559 324
SUM EIENDELER		662 290	559 324
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		565 261	445 477
SUM EGENKAPITAL		565 261	445 477
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 468	10 149
Leverandørgjeld		86 561	103 697
SUM KORTSIKTIG GJELD		97 029	113 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		662 290	559 324
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, __. __. 2020

Styret i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Jan Erik Gundersen

Kjetil Bårseth

Eddveig Rangen

Rafal Ziolkowski

**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**

Felleskostnader	1 067 844
Fellesutgifter areal	254 424
Kabel-tv	137 376
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 459 644

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	9
SUM ANDRE INNETEKTER	9

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 25 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-931
SUM KONSULENTHONORAR	-931

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-84 515
Drift/vedlikehold VVS	-5 325
Drift/vedlikehold elektro	-3 095
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 555
Drift/vedlikehold heisanlegg	-111 924
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 432
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 620
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 332
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-276 797

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 480
Diverse leiekostnader/leasing	-15 271
Driftsmateriell	-5 016
Lyspærer og sikringer	-6 239
Vaktmestertjenester	-170 621
Renhold ved firmaer	-104 269
Snørydding	-11 051
Andre fremmede tjenester	-38 695
Trykksaker	-2 024
Telefon, annet	-1 515
Porto	-2 204
Bank- og kortgebyr	-3 537
Velferdskostnader	-245
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-367 167

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	433
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 116
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	39
SUM FINANSINNTEKTER	2 588



NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Kameraovervåking

Tilgang 2019

74 975

74 975

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

74 975

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)

43 517

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER

43 517



Vedtekter

For Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Org. nr.992 106 824

Vedtatt i sameiermøte 22.04.

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner

LOV-2019-04-10-13 fra 01.01.2020

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommene Hetlandsgata 8, 10A og 10B - gnr 1 bnr 139 i Time kommune.

Sameiets navn er Hetlandsparken.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 73 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevelpanterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven § 25.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i sameiet jfr eierseksjonsloven § 23.

Korttidsutleie av en seksjon er ikke tillatt til å overstige en samlet utleietid på 60 døgn i løpet av et år, jfr. eierseksjonsloven § 24.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 20.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette rimelige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis



det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameierenskal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk.

Der særlige grunner taler for det kan kostnader fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk, jfr. eierseksjonsloven § 32.

Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, frilrsrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

§ 9. MILIGHOLD.PÅ LEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret påleggevedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38.

Medfører sameierens eller brukers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyringsloven kapittel 13, jfr. eierseksjonsloven § 39

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og minimum to andre medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 11. SAMEIERMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne omdatofor møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst ti prosent av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet



Husordensregler for Boligsameiet Hetlandsparken

Husordensregler er til for at vi alle skal ha et trivelig bomiljø!

Generelle ordensregler

Leiligheten skal brukes slik at den ikke er til unødig sjenanse for andre beboere. Du er ansvarlig for at de som gis tilgang til leiligheten eller sameiets fellesområde følger husreglene.

Utgifter til produksjon av navneskilt til postkasse og ringetablå/utendørsskily inngår i eierskiftegebyr og utleiegebyr. Skjema fås ved henvendelse til forretningsfører. Faktura blir sendt til eier.

Utleier er ansvarlig for at samtlige leietakere informeres om, og følger gjeldende husordensregler, ved at disse ordensregler og vedtekter legges ved leiekontrakten. Dersom ordensregler og vedtekter trenger oversettelse, er dette eiers ansvar.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Ro i leilighetene

Det skal i alminnelighet være ro i leilighetene fra kl.23.00 til kl.07.00 på hverdager. Natt til lørdag og natt til søndag skal det i alminnelighet være ro mellom kl.01.00 og kl.07.00. Det må ikke spilles høy musikk eller utføres støyende aktiviteter i de aktuelle periodene for ro. Spesielle aktiviteter som går utover disse tidspunktene skal varsles på forhånd til nabo over/under og ved siden/sidene.

Dyrehold

Det er tillatt med husdyr i sameiet, men dyreholdet skal ikke være til sjenanse for andre beboere. Dyr skal alltid være under eierskontroll på sameiets område. Hunder skal holdes i bånd. Har du husdyr, så oppfordres du til å informere styret om dette.

Husholdningsavfall

Husholdningsavfall legges i anviste nedgravde containere. Brikker til å åpne avfallslukene kjøpes på kommunens beboerservice (Rådhuset).

Større mengder avfall er den enkelte beboer ansvarlig for å levere på en av IVARs gjenvinningsstasjoner.

1-2 ganger årlig vil styret leie inn avfallskontainere som alle beboerne kan benytte. Dette varsles ved oppslag.

Felles trappeoppgang

Det skal være fri ferdsel til boligene. Planter, barnevogner, stoler etc. Må oppbevares slik at de ikke hindrer fri ferdsel. Dette er viktig i forhold til brannsikkerhet og evakuering.

Fasader

Endringer som berører utvendig fasade skal godkjennes av styret, eventuelt årsmøtet i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for maling av utvendige trefasader som kan nås fra terrasse. Det er ikke tillatt å endre farge på fasade.



TV- og internettsignaler

Tv- og internettsignaler leveres i kabel fram til den enkelte leilighet. Styret forhandler en fellesavtale med en leverandør. Beboere som ønsker andre avtaler må inngå slike avtaler på egenhånd.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner eller andre former for antenner.

Tørking av klesvask og lufting av tepper

Tørking av klær og lufting av tepper skal foregå slik at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Vasking av terrasser

Dette må ikke være til sjenanse for andre beboere. For beboere over 1. etg.bør vasking av terrasse varsles nabo under.

Motorkjøretøyer

Beboernes biler plasseres i garasjen. De som trenger mer enn en parkeringsplass kan så langt det er tilgjengelig leie plass av andre beboere eller utbygger (Hetland Næring).

Sameiet disponerer ikke noen gjesteparkeringsplasser, gjester må parkere på omliggende parkeringsplasser (avgiftsbelagte).

Kontakter i garasje

Lading av hybrid- eller elektriske biler samt bruk av motorvarmer må bare skje på kontakter som er beregnet for dette, og utstyrt med godkjenteforbruksmålere.

Felleskontakter skal bare brukes til arbeidlys, støvsuging av bil o.l

Vasking av bil skal ikke gjøre i garasjen da det ikke er avløp der.

Dugnad

Sameiet har inngått avtaler for vask av korridorer, drift av tekniske anlegg og vedlikehold av uteområder. Dermed vil dugnad bare forekomme sporadisk.

Felles uteområder

Bruk av fellesområdene må ikke være til sjenanse for andre beboere. Den som har brukt uteområdet er ansvarlig for at området er ryddet og at søppel fjernes. Uteområdet kan ikke brukes mellom kl.23.00 og kl.07.00 på hverdager, og mellom kl.00.00 og kl.07.00 natt til lørdag og natt til søndag. Styret står fritt til å endre reglene eller komme med tillegg.

Henvendelser

Alle henvendelser vedrørende husordensrelene skal være skriftlige til styret, med fullt navn. Gjelder det en klage på en annen beboer har styret taushetsplikt om klagerens identitet, med mindre klageren har gitt sitt samtykke til at klagerens navn gjøres kjent.

Melding og henvendelser

Meldinger fra sameiets styre ved rundskriv eller ved oppsag gjelder på samme måte som husordensreglene. Inntil årsmøtet bestemmer noe annet gjelder overnevnte husordensregler.

Fastsatt i ekstraordinært årsmøte 11.12.2007

Endret i ekstraordinært årsmøte 12.12.2011

Endret i ordinært årsmøte 22.04.2020



Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Eddveig Rangen

Kjetil Bårseth

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Rafal Ziolkowski

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Annelin Bilstad



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har hatt 5 styremøter i 2019.

Saker vi har jobbet med:

- Brann i leilighet
- Kamera i garasjeanlegget, flere kameraer er montert
- Adgangskontroll/dører med automatisk åpnere
- Brannvern. Alle leiligheter har eller får nytt brannslukningsapparat

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i EIKA FORSIKRING AS med polisenummer 3804619. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Hetlandsparkens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

*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*



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)