



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 525 058  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		556 332	586 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>556 332</b>	<b>586 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		23 031	19 712
Annen driftskostnad		574 158	431 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 189</b>	<b>451 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 857</b>	<b>135 358</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 487	17 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 487</b>	<b>17 081</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 487</b>	<b>17 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 370</b>	<b>152 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 370</b>	<b>152 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 370</b>	<b>152 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 370</b>	<b>152 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 370	152 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 370</b>	<b>152 439</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 901	76 113
Sum fordringer		1 901	76 113
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 825 308	1 754 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 825 308	1 754 732
Sum omløpsmidler		1 827 209	1 830 845
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 827 209</b>	<b>1 830 845</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 731 823	1 761 193
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 731 823</b>	<b>1 761 193</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 731 823</b>	<b>1 761 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 815	66 070
Skyldige offentlige avgifter		12 572	57
Annen kortsiktig gjeld			3 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 386</b>	<b>69 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 386</b>	<b>69 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 827 209</b>	<b>1 830 846</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281873

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 525 058  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 980 525 058  
HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		556 332	586 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>556 332</b>	<b>586 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		23 031	19 712
Annen driftskostnad		574 158	431 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 189</b>	<b>451 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 857</b>	<b>135 358</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 487	17 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 487</b>	<b>17 081</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 487</b>	<b>17 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 370</b>	<b>152 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 370</b>	<b>152 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 370</b>	<b>152 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 370</b>	<b>152 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 370	152 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 370</b>	<b>152 439</b>



Organisasjonsnr: 980 525 058  
HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 901	76 113
Sum fordringer		1 901	76 113
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 825 308	1 754 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 825 308	1 754 732
Sum omløpsmidler		1 827 209	1 830 845
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 827 209</b>	<b>1 830 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 731 823	1 761 193
Sum opptjent egenkapital		1 731 823	1 761 193



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 731 823</b>	<b>1 761 193</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	82 815	66 070
Skyldige offentlige avgifter	12 572	57
Annen kortsiktig gjeld		3 525
Sum kortsiktig gjeld	<b>95 386</b>	<b>69 653</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>95 386</b>	<b>69 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 827 209</b>	<b>1 830 846</b>



Organisasjonsnr: 980 525 058  
HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

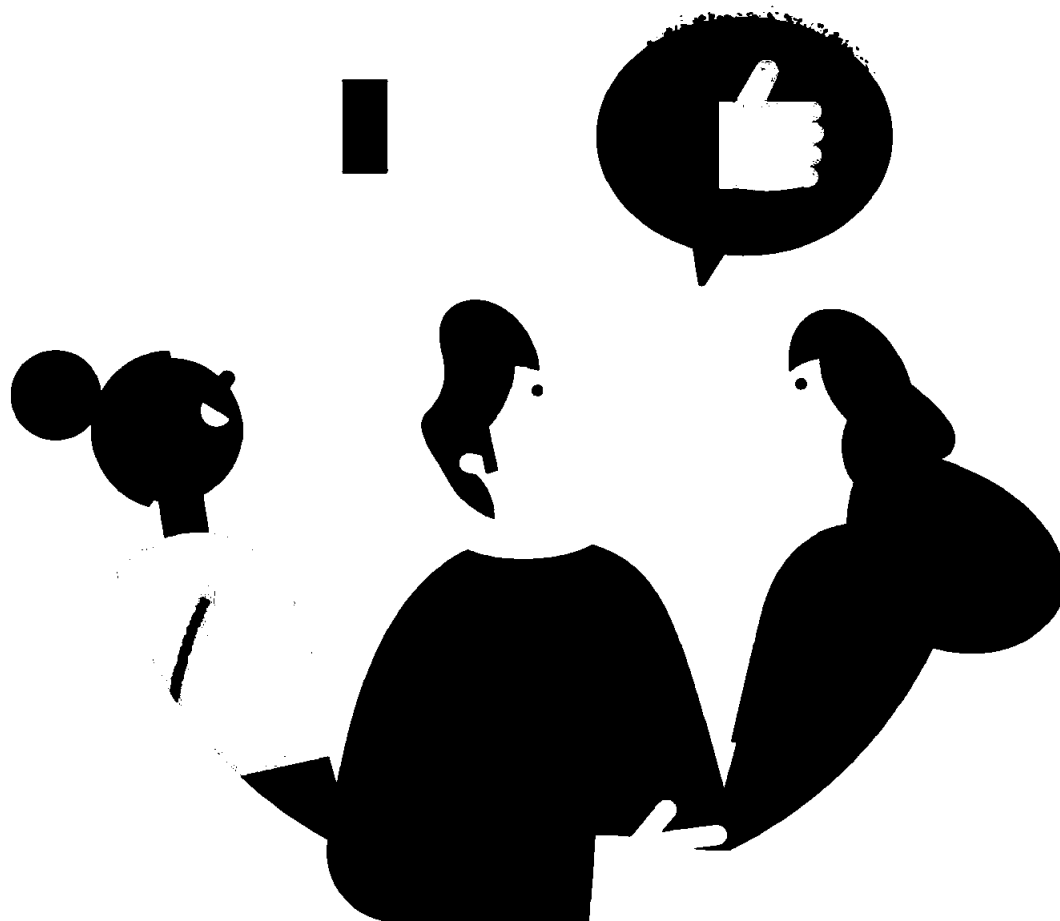
## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

1663 S/E Hålandsparken 2





## Til seksjonseierne i S/E Hålandsparken 2

**Velkommen til årsmøte, 31.03.2022 kl. 18.00 i Randaberg bibliotek.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 S/E Hålandsparken 2 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 til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i S/E Hålandsparken 2  
avholdes 31.03.2022 kl. 18.00 i Randaberg bibliotek.

---

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
  - A) Valg av sekretar for møte.
  - B) Registrering a fremmøte.
  - C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
  - D) Godkjenning av møteinnkallingen og saklisten.
  - E) Valg av to seksjonseier som protokollvitner.
  
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2021**
  
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2021**  
Godkjenning av årsregnskap
  
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
  
5. **VEDTEKTSENDRINGER**  
-se vedlegg
  
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
  - B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
  - C) Valg av styreleder for 2 år

Randaberg, 10.03.2022  
Styret i S/E Hålandsparken 2

Kjell Erik Bergjord      Elin Egelandsdal Aniksdal      Kamila Marika Stepien-Zmuda



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Erik Bergjord	Kvernbekkveien 8 U
Styremedlem	Elin Egelandsdal Aniksdal	Kvernbekkveien 8 S
Styremedlem	Kamila Marika Stepien-Zmuda	Kvernbekkveien 8 C
Varamedlem	Magne Grødem	Kvernbekkveien 8 O
Varamedlem	Kristian Heng	Kvernbekkveien 8 I

### Generelle opplysninger om S/E Hålandsparken 2

Sameiet består av 22 seksjoner.

S/E Hålandsparken 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980525058, og ligger i RANDABERG kommune med følgende adresse:

Kvernbekkveien 8 G,f,e,d,n  
Kvernbekkveien 8 M,l,k,w,v  
Kvernbekkveien 8 U,t,c,b,a  
Kvernbekkveien 8 J,i,h,r,p  
Kvernbekkveien 8 O,s

Gårds- og bruksnummer :  
447

60

### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

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

Styret arbeider kontinuerlig med internkontroll. I år har styret gjennomført HMS sjekk av brannslukningsutstyr. Alle skal nå ha et brannslukningsapparat i tillegg til brannslange.



Hvert år sender vi nå ut en sjekklister vedr. brannutstyr, renhold av terrassene, spesielt 3. og 4. etasje.

Vi arbeider videre med å forlenge brannstigene nærmere bakken.

I 2021 har det blitt avholdt 9 styremøter.

Styret har blant annet behandlet følgende saker::

Utført HMS av utearealer, utstyret på lekeplassen ble kontrollert.

Billading: Innhentet 5 tilbud og styret har nå valgt Movel sitt tilbud.

Skiftet kledning på terrasser både utvendig (byggmester Tunge) og

innvendig ( byggmester John Vistnes).

Skiftet ut kledning på sørsiden (byggmester John Vistnes).

Arbeidet med hekkplanting ut mot veien er ikke gjennomført pga. arbeidet på terrasser tok lenger tid. (Byggmester John Vistnes)

Utbedret lekkasje på østsiden av taket og leilighet 8G ( reklamasjonssaker)

Utbedret kledning på garasjer.

Reparert nedløpsrør fra terrassen i 3. Etasje, foretatt service på skyvedørene i noen leiligheter. Installert låsbar dør inn til søppeldunkene.

Reforhandlet avtalen med Get (Telia)

Bepanting av hekk ut mot veien ble utsatt til våren da arbeidet på terrassene dro ut i tid.

Det er i år avholdt to felles dugnader for sameiet, og styret takker alle som deltok for godt oppmøte og god innsats.

På dugnaden ble det gjennomført bl.a maling av garasjedørene, rengjøring og rydding i sykkelkur, gårdsplass og redskapsrom, samt nødvendig vedlikeholdsarbeid.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2022.

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 556 332.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 597 189.

Finansinntektene var kr 11487. Renteinntekter og utbytte fra forsikringsselskapet Gjensidige.

### **Resultat**

Årets resultat er kr - 29370 slik det fremkommer i resultatregnskapet

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 er kr 1 731 823

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for sameiermøtet har styret vedtatt budsjettet for 2022. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

### **Energikostnader**



Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. For inneværende (2022) er energikostnadene tydelig budsjettert for lavt.

I budsjettet har styret tatt hensyn til øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driftsbudsjettet for 2022 er basert på de samme felleskostnader som for året 2021, og at budsjettet skal gå i balanse. Ekstra vedlikehold vil bli belastet arbeidskapitalen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Randaberg 10.03.2022

Styret i S/E Hålandsparken 2

Kjell Erik Bergjord

Elin Egelandstal

Kamila Stepien Zmuda

## **FORSLAG TIL VEDTEKSENDRINGER**

**§19: Innholdet i denne paragrafen: Lov om Eierseksjoner flyttes frem som en overskrift uten paragraf for vedtektene i Sameiet Hålandsparken 2, før de enkelte paragrafer.**

**Teksten blir da:**

**Sameiet Hålandsparken 2 er i enhver sammenheng underlagt gjeldende Lov om Eierseksjoner**

### **Nytt innhold i § 19: Vedlikehold av terrasser/balkonger**

**Vedlikehold av terrasser/balkonger er den enkelte seksjonseiers ansvar. Seksjonseier skal til enhver tid holde terrassen ren, rense sluk og holde avløpsrøret åpent til nedløpsrøret.**

**Seksjonseier må også sørge for å måke terrassen fri for snø, slik at en unngår overvann på terrassen.**

**Før:**

**Forholdet til LOV OM EIERSEKSJONER**

**Lov om Eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65 med virkning av 1. januar 2018 gjøres gjeldende**



Til årsmøtet i Hålandsparken 2 Sameiet

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Hålandsparken 2 Sameiets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Hålandsparken 2 Sameiet

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 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>.

Oslo, 15. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET ORG.NR. 980 525 058, KUNDENR. 1663

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	556 332	585 564	556 286	556 332
Andre inntekter		0	1 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>556 332</b>	<b>586 564</b>	<b>556 286</b>	<b>556 332</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 031	-2 412	-2 862	-3 300
Styrehonorar	4	-20 000	-17 300	-20 300	-20 300
Revisjonshonorar	5	-4 625	-4 344	-4 500	-4 000
Andre honorarer		-1 500	-4 000	-7 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-37 218	-36 188	-37 000	-38 200
Konsulenthonorar	6	-5 180	-1 466	-1 200	-1 500
Drift og vedlikehold	7	-184 289	-73 894	-120 000	-110 000
Forsikringer		-56 423	-43 678	-45 000	-61 000
Kommunale avgifter	8	-104 143	-98 230	-102 000	-108 000
Energi/fyring		-24 251	-12 750	-19 000	-19 500
TV-anlegg/bredbånd		-71 349	-70 155	-82 000	-82 000
Andre driftskostnader	9	-85 182	-86 789	-95 000	-90 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-597 189</b>	<b>-451 206</b>	<b>-535 862</b>	<b>-541 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-40 857</b>	<b>135 358</b>	<b>20 424</b>	<b>14 532</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	11 487	17 081	10 000	14 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>11 487</b>	<b>17 081</b>	<b>10 000</b>	<b>14 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-29 370</b>	<b>152 439</b>	<b>30 424</b>	<b>28 532</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	152 439		
Fra opptjent egenkapital		-29 370	0		

BESKYTTET





HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET  
ORG.NR. 980 525 058, KUNDENR. 1663

BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 901	76 113
Driftskonto OBOS-banken		207 442	217 473
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 540	44
Sparekonto OBOS-banken		602 236	600 934
Innestående i andre banker		1 006 089	936 280
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 827 209</b>	<b>1 830 846</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 827 209</b>	<b>1 830 846</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 731 823	1 761 193
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 731 823</b>	<b>1 761 193</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 133
Leverandørgjeld		82 815	66 071
Skyldige offentlige avgifter	11	12 572	57
Annent kortsiktig gjeld		0	1 392
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>95 386</b>	<b>69 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 827 209</b>	<b>1 830 846</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Randaberg, 01.03.2022  
Styret i Hålandsparken 2 Sameiet

Kjell Erik Bergjord

Elin Egelandsdal Aniksdal

Kamila M. Stepien-zmuda

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464060565



Signert KEB, EEA, KMS

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	556 332
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>556 332</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 031
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 031</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
Andre konsulentonorarer	-1 317
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 180</b>

**NOTE: 7**

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464060565



Signert KEB, EEA, KMS

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-161 416
Drift/vedlikehold VVS	-1 215
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 223
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 348
Kostnader dugnader	-88
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-184 289</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-17 710
Avløpsavgift	-18 508
Renovasjonsavgift	-67 925
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-104 143</b>

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

Container	-2 788
Verktøy og redskaper	-546
Driftsmateriell	-3 317
Vaktmestertjenester	-70 215
Snørydding	-300
Kontor- og datarekvisita	-2 470
Trykksaker	-627
Andre kontorkostnader	-203
Porto	-293
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 734
Velferdskostnader	-200
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-85 182</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 302
Renter bank	4 809
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 376
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 487</b>

**NOTE: 11****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-9 540
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 032
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-12 572</b>

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464060565



Signert KEB, EEA, KMS



## FULLMAKT

Undertegnede gir herved  
..... fullmakt til å møte og  
avgi stemme på mine vegne på sameiermøtet for Sameiet  
Hålandsparken 2 den 31.03.2022 .

Randaberg..... 2022

Navn:.....  
(Bruk blokkbokstaver)

Adresse.....  
.....

.....  
.....

Sameiers underskrift