



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 040 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HILLEVÅGSTUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 624 458	1 612 590
Sum inntekter		1 624 458	1 612 590
Kostnader			
Lønnskostnad		181 233	180 165
Annen driftskostnad		1 947 276	1 138 966
Sum kostnader		2 128 509	1 319 131
Driftsresultat		-504 051	293 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 108	5 122
Sum finansinntekter		2 108	5 122
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 108	5 122
Ordinært resultat før skattekostnad		-501 943	298 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-501 943	298 581
Årsresultat		-501 943	298 581
Totalresultat		-501 943	298 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-501 943	298 581
Sum overføringer og disponeringer		-501 943	298 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		171 532	201 515
Sum fordringer		171 532	201 515
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 382	1 834 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 382	1 834 430
Sum omløpsmidler		1 394 913	2 035 945
SUM EIENDELER		1 394 913	2 035 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 219 692	1 721 635
Sum opptjent egenkapital		1 219 692	1 721 635
Sum egenkapital		1 219 692	1 721 635
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		124 767	240 079
Skyldige offentlige avgifter		18 008	15 330
Annen kortsiktig gjeld		32 446	58 902
Sum kortsiktig gjeld		175 222	314 311
Sum gjeld		175 222	314 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 394 913	2 035 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792576

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 040 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HILLEVÅGSTUNET
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 884 040 442
HILLEVÅGSTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 624 458	1 612 590
Sum inntekter		1 624 458	1 612 590
Kostnader			
Lønnskostnad		181 233	180 165
Annen driftskostnad		1 947 276	1 138 966
Sum kostnader		2 128 509	1 319 131
Driftsresultat		-504 051	293 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 108	5 122
Sum finansinntekter		2 108	5 122
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 108	5 122
Ordinært resultat før skattekostnad		-501 943	298 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-501 943	298 581
Årsresultat		-501 943	298 581
Totalresultat		-501 943	298 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-501 943	298 581
Sum overføringer og disponeringer		-501 943	298 581



Organisasjonsnr: 884 040 442
HILLEVÅGSTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		171 532	201 515
Sum fordringer		171 532	201 515
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 382	1 834 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 382	1 834 430
Sum omløpsmidler		1 394 913	2 035 945
SUM EIENDELER		1 394 913	2 035 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 219 692	1 721 635
Sum opptjent egenkapital		1 219 692	1 721 635



Sum egenkapital	1 219 692	1 721 635
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	124 767	240 079
Skyldige offentlige avgifter	18 008	15 330
Annen kortsiktig gjeld	32 446	58 902
Sum kortsiktig gjeld	175 222	314 311
Sum gjeld	175 222	314 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 394 913	2 035 945



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 2022

1755 Hillevågstunet

Innkalling / Årsrapport / Regnskap



Til seksjonseierne i Hillevågstunet

Velkommen til årsmøte, onsdag 27. april 2022 i Fellesrommet kl. 1700.

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 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.

NB! Dersom smittesituasjonen mht. «Korona» skulle tilsi at et fysisk møte ikke kan avholdes vil det bli sendt ut informasjon rett før møtet og vedlagt stemmesedler som i fjor!



1755 - Sameiet Hillevågstunet

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2022

Ordinært årsmøte avholdes i Hillevågstunet

Onsdag 27. april, 2022 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 2021

3. Årsregnskap for 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. Godtgjørelse til styret

5. Innkomne Forslag

5.1 Ingen innkomne forslag.

6. Valg av tillitsvalgte

- 6.1. Valg av leder for 2 år.
- 6.2. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år.

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

Styret i Hillevågstunet, 15. mars, 2022.

Sigbjørn Nygård
leder

Jirill Håvardsholm

Oivind Nilsen

Ps. Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Hillevågstunet

Sameiet består av 58 seksjoner.

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

Hillevågsveien 41, 43
og
Torgveien 2.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen **kr. 1.624.458,-**.

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

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

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 2.128.509,-**.

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

Resultat

Årets resultat framkommer i resultatregnskapet som et underskudd på **kr 501.943,-** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen framkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var **kr 1.219.691,-**.

Behovet for vedlikehold øker i tiden fremover (bl.a. utvendig maling -22) som vil bli finansiert ved økning av felleskostnader/låneopptak.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 809.000,-** til vedlikehold. Beløp til bl.a. reparasjon av heis i Torgvn. og reparasjon av betongsøyler i garasjen kom i tillegg som en ekstraordinær kostnad.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med energikostnader som beregnet for hele 2021.

P.s. Kostnader til energi/strøm ble høyere på slutten av året og for 2022 antas de å bli vesentlig høyere!

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med **kr. 9.435,-**. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hillevågstunet.



Lån

Hillevågstunet har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Har økt med **kr. 1.140,-** i 2022.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Hillevågstunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hillevågstunets 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 - Hillevågstunet

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, 22. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 610 496	1 610 496	1 610 000	1 772 000
Andre inntekter	3	13 962	2 094	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 624 458	1 612 590	1 610 000	1 772 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-167 233	-166 165	-196 644	-196 444
Styrehonorar	5	-14 000	-14 000	-14 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-5 750	-5 813	-8 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-82 540	-80 253	-82 660	-84 600
Konsulenthonorar	7	-11 126	-6 311	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 266 071	-545 148	-835 000	-809 000
Forsikringer		-123 066	-117 243	-129 000	-135 372
Energi/fyring		-146 463	-86 834	-150 000	-175 000
TV-anlegg/bredbånd		-253 895	-249 434	-257 000	-261 500
Andre driftskostnader	9	-58 365	-47 931	-58 500	-58 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 128 509	-1 319 131	-1 745 804	-1 756 416
DRIFTSRESULTAT		-504 051	293 459	-135 804	15 584
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 108	5 122	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 108	5 122	0	0
ÅRSRESULTAT		-501 943	298 581	-135 804	15 584
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	298 581		
Fra opptjent egenkapital		-501 943	0		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 375	1 805
Forskuddsbetalte kostnader		65 832	199 710
Andre kortsiktige fordringer	11	5 205	0
Underregnskap ventilasjon	13	92 120	0
Driftskonto OBOS-banken		495 233	610 409
Driftskonto OBOS-banken II		2 959	3 198
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 801	8 400
Sparekonto OBOS-banken		714 389	1 212 423
SUM OMLØPSMIDLER		1 394 913	2 035 945
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 394 913	2 035 945
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 219 692	1 721 635
SUM EGENKAPITAL		1 219 692	1 721 635
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 205	9 593
Leverandørgjeld		124 767	240 079
Skyldige offentlige avgifter	12	18 008	15 330
Underregnskap ventilasjon		0	13 241
Annen kortsiktig gjeld	14	16 241	36 068
SUM KORTSIKTIG GJELD		175 222	314 311
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 394 913	2 035 945
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 14.03.2022
Styret i Hillevågstunet

Sigbjørn Nygård

Tirill Håvardsholm

Øivind Nilsen

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 393 308
Felleskostnader	217 188
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 610 496

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm el-bil	13 962
SUM ANDRE INNETEKTER	13 962

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-94 772
Overtid	-643
Lønn rengjøringshjelp	-32 832
Påløpte feriepenger	-16 031
Fri bil, tlf etc.	-128
Arbeidsgiveravgift	-22 334
Yrkesskadeforsikring	-493
SUM PERSONALKOSTNADER	-167 233

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

BESKYTTET



pensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 14 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-7 264
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
SUM KONSULENTHONORAR	-11 126

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-272 714
Drift/vedlikehold VVS	-24 432
Drift/vedlikehold elektro	-83 493
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 385
Drift/vedlikehold heisanlegg	-449 146
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 930
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-398 482
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-22 490
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 266 071

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-6 241
Driftsmateriell	-8 380
Lyspærer og sikringer	-350
Renhold ved firmaer	-18 505
Andre fremmede tjenester	-1 812
Kontor- og datarekvisita	-732
Trykksaker	-1 725
Andre kontorkostnader	-119
Telefon, annet	-3 234
Porto	-958
Drivstoff biler, maskiner osv.	-360
Bilgodtgjørelse	-847
Reisekostnader	-180
Gaver	-3 050
Bank- og kortgebyr	-3 394
Velferdskostnader	-8 479
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 365

BESKYTTET



NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 966
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	142
SUM FINANSINNTEKTER	2 108

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm el-bil 2021, fakturert i 2022	5 205
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 205

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-10 801
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 207
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-18 008

NOTE: 13

UNDERREGNSKAP VENTILASJON

A-konto ventilasjon	-90 000
Ventilasjonsanl. (vedl./strøm)	182 120
SUM UNDERREGNSKAP VENTILASJON	92 120

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-16 031
Gebyrer	-210
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-16 241

.BESKYTTET



Annem informasjon om sameiet

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 3 styremøter hvor i alt 14 protokollerte saker har vært behandlet. Styret har i tillegg hatt løpende kontakt pr. telefon og E-post i pågående saker.

I 2021 er det omsatt fire (4) 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: oeiv-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.

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.

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

Styret takker arrangementkomiteen v/ Helen, Marianne, Øivind og Herdis, samt gode medhjelpere som arrangerer temakvelder. Pga. «Korona» har det vært arrangert kun en temakveld i 2021. Sameiermøtet ble gjennomført ved utsendt innkalling og ved tilbakemelding med stemmesedler via postkassene i hovedinngangene.

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. Det er skiftet noe bordkledning og bytte av takstein. Blant annet er det skiftet en del bordkledning med råteskader for å gjøre fasaden klar for maling med utførelse i 2022.
- Staking av tette avløp med årsak i svakt fall fra andre etasje og videre ut.
- Utbedring av skader på bæresøylene i garasjen. Skadene ble utbedret av BT Fasade innenfor ekstraordinær kostnad estimert opp til kr. 500.000,-. Skadestedene vil fortløpende bli holdt under oppsikt i de nærmeste årene.
- 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 kabelstrek til tre nye ladestasjoner.
- Ytre garasjeport sviktet og er skiftet med ny port fra Hørmann til en ekstraordinær kostnad på rundt kr. 60.000,-.
- Ny dør ved siden av ytre port er skiftet da reparasjon viste seg ikke å være mulig.
- 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 temakveldene kan arrangeres igjen som normalt i 2022.
- Vaktmestertjenesten fortsetter på samme nivå som for 2021.
- Omfanget av vedlikehold øker og det er viktig å utføre forebyggende arbeid, samt å utbedre skader så snart de oppdages.
- Oppfølging av overflatebehandling i 2022.

Andre inngåtte og løpende avtaler:

- Avtale om forretningsførsel, styreportal og HMS-system hos OBOS.
- Avtale om forsikring av eiendommen med If Skadeforsikring AS.
- Leveranse av TV-signaler fra Telia.
- Serviceavtale for heis med Kone AS.
- Avtale om alarmmottak for heis med Brannvesenet Sør-Rogaland.
- Avtale om ettersyn av elektrisk anlegg, ventilasjon, brannvern og brannvarsling med Caverion AS.
- Serviceavtale for garasjeporter med Hørmann AS.
- Innkjøp av strøm til fellesarealer fra Lyse Marked AS.
- Avtale om vaktmestertjenester med Øivind Nilsen.
- Avtale om 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.15.000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

Sak 5 - Forslag

5.1 Ingen innkomne forslag.

Vedtak: Ikke aktuelt.

Sak 6 - Valg av tillitsvalgte

Styret foreslår følgende vedtak for sak 6:

Vedtak: Sigbjørn Nygård velges som leder 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)