



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 894 534  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4018 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 09.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		843 752	811 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 752</b>	<b>811 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 090	11 410
Annen driftskostnad		690 503	954 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>701 593</b>	<b>965 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 159</b>	<b>-153 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 728	3 973
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 728</b>	<b>3 973</b>
Annen finanskostnad		579	3 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>579</b>	<b>3 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 149</b>	<b>552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 308</b>	<b>-153 446</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 308</b>	<b>-153 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 308</b>	<b>-153 446</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>143 308</b>	<b>-153 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 308	-153 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 308</b>	<b>-153 446</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		51 748	46 147
Sum fordringer		51 748	46 147
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		599 354	477 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 354	477 803
Sum omløpsmidler		651 101	523 950
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>651 101</b>	<b>523 950</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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		570 007	426 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>570 007</b>	<b>426 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>570 007</b>	<b>426 699</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			27 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>27 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>27 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8
Leverandørgjeld		55 868	60 760
Annen kortsiktig gjeld		25 226	8 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 094</b>	<b>69 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 094</b>	<b>97 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>651 101</b>	<b>523 950</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440890

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 894 534  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4018 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 09.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 983 894 534  
SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		843 752	811 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 752</b>	<b>811 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 090	11 410
Annen driftskostnad		690 503	954 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>701 593</b>	<b>965 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 159</b>	<b>-153 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 728	3 973
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 728</b>	<b>3 973</b>
Annen finanskostnad		579	3 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>579</b>	<b>3 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 149</b>	<b>552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 308</b>	<b>-153 446</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 308</b>	<b>-153 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 308</b>	<b>-153 446</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>143 308</b>	<b>-153 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 308	-153 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 308</b>	<b>-153 446</b>



Organisasjonsnr: 983 894 534  
SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		51 748	46 147
Sum fordringer		51 748	46 147
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		599 354	477 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 354	477 803
Sum omløpsmidler		651 101	523 950
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>651 101</b>	<b>523 950</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		570 007	426 699
Sum opptjent egenkapital		570 007	426 699



Sum egenkapital	570 007	426 699
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 631
Sum annen langsiktig gjeld	0	27 631
Sum langsiktig gjeld	0	27 631
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		8
Leverandørgjeld	55 868	60 760
Annen kortsiktig gjeld	25 226	8 852
Sum kortsiktig gjeld	81 094	69 620
Sum gjeld	81 094	97 251
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>651 101</b>	<b>523 950</b>



Organisasjonsnr: 983 894 534  
SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1

**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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Innkalling til Årsmøte

Ordnet Årsmøte i Sameiet Hålandsparken 1  
avholdes onsdag 5. mai 2021 kl. 18:00 i Endrestø aktivitetshus.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2020

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Se eget forslag

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Økning av styrehonorar
- B) Økning av utgifter til klipp av plener og hekker
- C) Endring av §3-2 i vedtektene

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Randaberg 10.03.2021  
Styret i Sameiet Hålandsparken 1

  
Rune Eide

  
Nina Eie

  
Bjørn Kristoffersen



## Årsrapport for Sameiet Hålandsparken 1

### 1. Virksomheten art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Randaberg kommune og har gnr. 60, bnr.446 og org.nr. 983 894 534.

### 2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr.143.308,- og foreslås overført ved overføring til egenkapital.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr.570.007,-.

Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### 3. Forskings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### 4. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet og er overført til konto for egenkapital.

### 5. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

### 6. Ytre miljø

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

### 7. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 5 medlemmer hvor 3 er kvinner og 2 er menn. Styrets leder er mann.



Til årsmøtet i Sameiet Hålandsparken 1

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Hålandsparken 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 budsjetttall 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 – Sameiet Hålandsparken 1



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 avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 23. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



**SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1  
ORG.NR. 983 894 534, KUNDENR. 1712**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	840 384	811 584	840 000	869 000
Andre inntekter	3	3 368	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>843 752</b>	<b>811 584</b>	<b>840 000</b>	<b>869 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 090	-1 410	-1 410	-2 115
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-4 000	-3 875	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-39 220	-38 150	-39 300	-40 400
Konsulenthonorar	7	-2 747	-77 995	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-250 638	-434 125	-395 000	-370 000
Forsikringer		-94 661	-88 883	-97 800	-104 100
Kommunale avgifter	9	-77 806	-77 414	-105 000	-108 150
Energi/fyring		-12 517	-17 615	-17 000	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 493	-135 609	-137 664	-137 664
Andre driftskostnader	10	-73 422	-80 506	-93 500	-111 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-701 593</b>	<b>-965 582</b>	<b>-907 174</b>	<b>-916 529</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>142 159</b>	<b>-153 998</b>	<b>-67 174</b>	<b>-47 529</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 728	3 973	0	0
Finanskostnader	12	-579	-3 421	-1 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 149</b>	<b>552</b>	<b>-1 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>143 308</b>	<b>-153 446</b>	<b>-68 174</b>	<b>-47 529</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-153 446		
Til opptjent egenkapital		143 308	0		



SAMEIET HÅLANDSPARKEN 1  
ORG.NR. 983 894 534, KUNDENR. 1712

BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 032	202
Forskuddsbetalte kostnader		48 716	45 945
Driftskonto OBOS-banken		319 808	199 915
Sparekonto OBOS-banken		279 546	277 888
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>651 101</b>	<b>523 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>651 101</b>	<b>523 950</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		570 007	426 699
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>570 007</b>	<b>426 699</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	27 631
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>27 631</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 170	8 852
Leverandørgjeld		55 868	60 760
Påløpte renter		0	8
Annen kortsiktig gjeld	14	13 056	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>81 094</b>	<b>69 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>651 101</b>	<b>523 950</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Randaberg, 10.03.2021  
Styret i Sameiet Hålandsparken 1

  
Rune Eide

  
Nina Karin Eie

  
Bjørn Kristoffersen

**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.

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	702 720
Kabel-tv	137 664
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>840 384</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

El-bil	3 368
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>3 368</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 410
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	320
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 090</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 10 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 630
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-117
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 747</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-226 796
Drift/vedlikehold elektro	-1 744
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 773
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 325
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-250 638</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-29 409
Avløpsavgift	-48 397
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-77 806</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Driftsmateriell	-3 302
Vaktmestertjenester	-49 455
Renhold ved firmaer	-14 516
Trykksaker	-212
Porto	-516
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 759
Velferdskostnader	-172
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-73 422</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	127
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 338
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	263
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 728</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-579
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-579</b>



**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOSbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,15 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2015

-300 000

Nedbetalt tidligere

272 369

Nedbetalt i år

27 631

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**0**

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-13 056

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-13 056**



## **Årsmøte 2021**

### **Forslag om økning av styrehonorar**

Styret ønsker å fremme forslag om økning av dagens styrehonorar fra kr.10.000,- til kr.15.000,-.

Grunnen til dette, er at det i perioder er en del arbeider som går ut over den enkeltes fritid og arbeidstid. Dette ønsker vi at styrets medlemmer skal kompenseres for.

Dagens honorar blir fordelt på styreleder og styremedlemmer. Kompensasjonen som den enkelte får, blir fratrukket skatt.

#### **Forslag til vedtak:**

1. Årsmøtet vedtar styrets anbefalinger å endre styrets kompensasjon til kr.15.000,- (styrehonorar).



## **Årsmøte 2021**

### **Forslag om økning av utgifter til klipp av plener og hekker.**

Styret ønsker at eksternt firma skal utføre klipp av plener og hekker som ikke dekkes av dagens avtale med eksternt firma, som i dag er Flotte Randaberg. Dette gjelder plenene på fram- og baksiden av leilighetene i 1.etasje, samt hekker mellom leilighetene. Godt og samtidig vedlikehold av alle plener og hekker, gjør det penere å se på og triveligere å bo her.

Grunnen til at styret ønsker dette, er at det bor personer i leilighetene som ikke har kapasitet til å gjøre dette selv

Vi har innhentet et prisestimat fra nåværende leverandør og dette forslaget vil gi en prisøkning, i forhold til dagens avtale, på ca kr.18.000,- eks mva.

Dersom dette forslaget blir vedtatt på Årsmøtet, så mener styret at det som en konsekvens av dette bør gjøres endringer i vedtektenes §3-2. Se eget forslag.

#### **Forslag til vedtak:**

1. Årsmøtet vedtar styrets anbefalinger til endring av dagens avtale med eksternt firma til å gjelde klipp av alle plener og hekker i Sameiet.



## Årsmøte 2021

### Forslag til vedtektsendring

Styret ønsker at eksternt firma skal utføre klipp av alle plener og hekker som ikke dekkes av dagens avtale med eksternt firma, pr i dag Flotte Randaberg (se egen sak til årsmøtet). I den forbindelse ønsker styret også en endring av ordlyden i vedtektenes §3-2.

Dette er ordlyden under dagens §3-2:

#### **3-2 Enerett til bruk**

*(1)Følgende seksjoner har sammen eller hver for seg midlertidig enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal:*

*Seksjonsnummer 1-8*

*Eneretten gjelder fram til 2048.(maksimalt 30 år).*

*Grensene for enerett og hvilke seksjoner denne tilligger følger av:*

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre seksjonseiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes.

- Eierne av seksjonene 1-8 i første etasje har eksklusiv bruksrett til de hagearealer som naturlig tilhører den enkelte seksjon, og som avgrenses ved forlengelsen av skillelinjene mellom seksjonene. Denne rett innebærer også at seksjonseierne har ansvar for nødvendig vedlikehold av sine områder og kostnadene forbundet med disse.

Endring i etablerte midlertidige eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

Styret ønsker å endre dagens ordlyd til følgende ordlyd (endring er merket med rød tekst):

#### **3-2 Enerett til bruk**

*(1)Følgende seksjoner har sammen eller hver for seg midlertidig enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal:*

*Seksjonsnummer 1-8*

*Eneretten gjelder fram til 2048.(maksimalt 30 år).*

*Grensene for enerett og hvilke seksjoner denne tilligger følger av:*

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre seksjonseiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes.

- Eierne av seksjonene 1-8 i første etasje har eksklusiv bruksrett til de hagearealer som naturlig tilhører den enkelte seksjon, og som avgrenses ved forlengelsen av skillelinjene mellom seksjonene. Denne rett innebærer at seksjonseierne har ansvar for nødvendig vedlikehold av blomsterbed som avgrenses ved forlengelsen av skillelinjene mellom seksjonene og kostnadene forbundet med disse.

Endring i etablerte midlertidige eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.