



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		557 332	556 332
Sum inntekter		557 332	556 332
Kostnader			
Lønnskostnad		23 162	24 531
Annen driftskostnad		791 483	572 658
Sum kostnader		814 645	597 189
Driftsresultat		-257 313	-40 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 528	11 487
Sum finansinntekter		15 528	11 487
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 528	11 487
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 785	-29 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 785	-29 370
Årsresultat		-241 785	-29 370
Totalresultat		-241 785	-29 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-241 785	-29 370
Sum overføringer og disponeringer		-241 785	-29 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 338	1 901
Sum fordringer		25 338	1 901
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 105	1 825 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 105	1 825 308
Sum omløpsmidler		1 707 443	1 827 209
SUM EIENDELER		1 707 443	1 827 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 490 038	1 731 823
Sum opptjent egenkapital		1 490 038	1 731 823
Sum egenkapital		1 490 038	1 731 823
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		202 709	82 815
Skyldige offentlige avgifter		10 936	12 572
Annen kortsiktig gjeld		3 759	
Sum kortsiktig gjeld		217 405	95 386
Sum gjeld		217 405	95 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 707 443	1 827 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507757

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 980 525 058
HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		557 332	556 332
Sum inntekter		557 332	556 332
Kostnader			
Lønnskostnad		23 162	24 531
Annen driftskostnad		791 483	572 658
Sum kostnader		814 645	597 189
Driftsresultat		-257 313	-40 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 528	11 487
Sum finansinntekter		15 528	11 487
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 528	11 487
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 785	-29 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 785	-29 370
Årsresultat		-241 785	-29 370
Totalresultat		-241 785	-29 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-241 785	-29 370
Sum overføringer og disponeringer		-241 785	-29 370



Organisasjonsnr: 980 525 058
HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 338	1 901
Sum fordringer		25 338	1 901
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 105	1 825 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 105	1 825 308
Sum omløpsmidler		1 707 443	1 827 209
SUM EIENDELER		1 707 443	1 827 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 490 038	1 731 823
Sum opptjent egenkapital		1 490 038	1 731 823



Sum egenkapital	1 490 038	1 731 823
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	202 709	82 815
Skyldige offentlige avgifter	10 936	12 572
Annen kortsiktig gjeld	3 759	
Sum kortsiktig gjeld	217 405	95 386
Sum gjeld	217 405	95 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 707 443	1 827 209



Organisasjonsnr: 980 525 058
HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

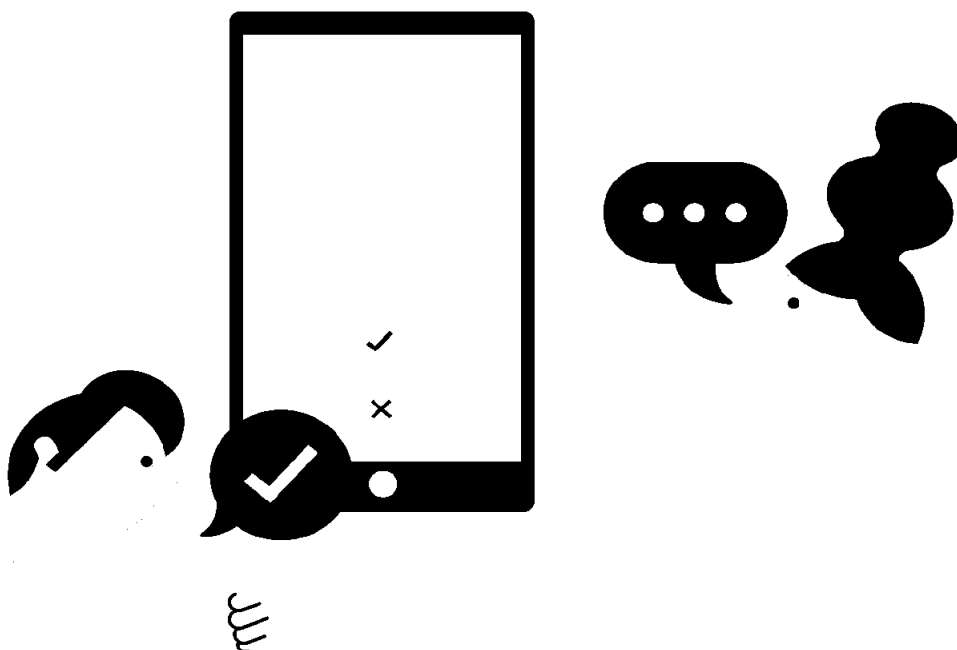
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

S/E Hålandsparken 2

19. april 2023

Selskapsnummer: 1663





Velkommen til årsmøte i S/E Hålandsparken 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

19. april 2023 kl. 18:00, Biblioteket på Randaberg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Renovering av Heis
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i S/E Hålandsparken 2



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsregnskap 2022.pdf
2. 1663 S E Hålandsparken 2 Revisjonsberetning 2023.pdf
3. Årsrapport til styrerommet.no (3).pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000,- som fordeles internt av styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000

Sak 4

Renovering av Heis

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Heisen har i følge leverandører en levetid på ca 20 år. Vår heis er nå 30 år gammel. I følge leverandør er det 20 uker leveringstid på deler og fire uker arbeid med heis. Det betyr at dersom heis går i stykker kan det gå opp til seks måneder før den igjen er operativ.

Det er av leverandør estimert en sum på kr 500.000,- for utbedring

Forslag til vedtak 1

Arbeid med heis settes i gang. Det forventes at det da må lånes penger for disse arbeider

Forslag til vedtak 2

Arbeider med heis utsettes inntil videre



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Elin Egelandsdal går ut av rollen som styremedlem og Karin Randa går ut av rollen som varamedlem

Innstilling

Styret har fått klarsignal fra to seksjonseiere å stille til valg og innstiller dermed:

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein-Are Osnes

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Heng
- Siv Elisabeth Vik



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	556 332	556 332	556 332	556 000
Andre inntekter	3	1 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		557 332	556 332	556 332	556 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 862	-3 031	-3 300	-2 862
Styrehonorar	5	-20 300	-20 000	-20 300	-20 300
Revisjonshonorar	6	-7 000	-4 625	-4 000	-4 900
Andre honorarer		0	-1 500	-4 000	0
Forretningsførerhonorar		-38 295	-37 218	-38 200	-40 200
Konsulenthonorar	7	-2 860	-5 180	-1 500	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-349 137	-184 289	-110 000	-782 000
Forsikringer		-67 776	-56 423	-61 000	-74 600
Kommunale avgifter	9	-119 213	-104 143	-108 000	-127 100
Energi/fyring		-23 953	-24 251	-19 500	-29 100
TV-anlegg/bredbånd		-80 256	-71 349	-82 000	-85 500
Andre driftskostnader	10	-102 993	-85 182	-90 000	-162 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-814 645	-597 189	-541 800	-1 332 062
DRIFTSRESULTAT		-257 313	-40 857	14 532	-776 062
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 528	11 487	14 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 528	11 487	14 000	0
ÅRSRESULTAT		-241 785	-29 370	28 532	-776 062
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-241 785	-29 370		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 729	0
Forskuddsbetalte kostnader		23 609	1 901
Driftskonto OBOS-banken		156 792	207 442
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 074	9 540
Sparekonto OBOS-banken		1 517 239	602 236
Innestående i andre banker		0	1 006 089
SUM OMLØPSMIDLER		1 707 443	1 827 209
SUM EIENDELER		1 707 443	1 827 209
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 490 038	1 731 823
SUM EGENKAPITAL		1 490 038	1 731 823
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 759	0
Leverandørgjeld		202 709	82 815
Skyldige offentlige avgifter	12	10 936	12 572
SUM KORTSIKTIG GJELD		217 405	95 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 707 443	1 827 209
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Randaberg, __.__.2023
Styret i Hålandsparken 2 Sameiet

Olav Gingstad

Elin Egelandsdal Aniksdal

Arild Børresen

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	556 332
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	556 332

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Administrasjon	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	1 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 862
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 862

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 2021/2022, og er på kr 20 300.

NOTE: 6



REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 860
SUM KONSULENTHONORAR	-2 860

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-192 849
Drift/vedlikehold elektro	-134 362
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 648
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 917
Kostnader dugnader	-361
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-349 137

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-21 835
Avløpsavgift	-22 963
Renovasjonsavgift	-74 415
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-119 213

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 060
Verktøy og redskaper	-8 538
Driftsmateriell	-1 227
Lyspærer og sikringer	-516
Vaktmestertjenester	-73 726
Snørydding	-10 193
Andre fremmede tjenester	-293
Kontor- og datarekvisita	-579
Trykksaker	-758
Andre kontorkostnader	-345
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 726
Velferdskostnader	-142
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 993

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	224
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 577
Renter bank	3 336
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 391
SUM FINANSINNEKTER	15 528



NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -8 074

Skyldig arbeidsgiveravgift -2 862

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -10 936



Resultatanalyse 2022 Hålandsparken 2 Sameiet

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	556 332	556 332	0	0 %
Andre inntekter	1 000	0	-1 000	100 %
Sum driftsinntekter	557 332	556 332	-1 000	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-2 862	-3 300	-438	13 %
Styrehonorar	-20 300	-20 300	0	0 %
Revisjonshonorar	-7 000	-4 000	3 000	-75 %
Andre honorarer	0	-4 000	-4 000	100 %
Forretningsførerhonorar	-38 295	-38 200	95	0 %
Konsulenthonorar	-2 860	-1 500	1 360	-91 %
Drift og vedlikehold	-349 137	-110 000	239 137	-217 %
Forsikringer	-67 776	-61 000	6 776	-11 %
Kommunale avgifter	-119 213	-108 000	11 213	-10 %
Energi/fyring	-23 953	-19 500	4 453	-23 %
TV-anlegg/bredbånd	-80 256	-82 000	-1 744	2 %
Andre driftskostnader	-102 993	-90 000	12 993	-14 %
Sum driftskostnader	-814 645	-541 800	272 845	-50 %
Driftsresultat	-257 313	14 532	271 845	1 871 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	15 528	14 000	-1 528	-11 %
Res. finansinnt./-kostnader	15 528	14 000	-1 528	-11 %
Årsresultat	-241 785	28 532	270 317	947 %



Til årsmøtet i Hålandsparken 2 Sameiet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hålandsparken 2 Sameiet som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
12 av 22
16839 E Hålandsparken 2 Revisjonsberetning 2023.pdf



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 23. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Innkalling til ekstraordinært årsmøte/ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinært årsmøte/Ekstraordinær generalforsamling i [Selskapsnavn] avholdes [dag] [Dato] [Måned] 2019 kl. [Klokkeslett] i [Sted].

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier (møtedeltager hvis AS) som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. FORSLAG

- A) [SAK]
- B) [SAK]

Sted
[Dato].2019
I styret for [Selskapsnavn]

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



**Registreringsblankett
Ved årsmøte/ generalforsamling i
Sameiet Hålandsparken 2**

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.
Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og
nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av seksjon/leilighet..... gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i årsmøte/generalforsamling i Sameiet Hålandsparken 2

.....
Eiers signatur

.....
(Dato)



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Olav Gingstad	Kvernbekkveien 8 T
Styremedlem	Elin Egelandsdal Aniksdal	Kvernbekkveien 8 S
Styremedlem	Arild Børresen	Kvernbekkveien 8 B
Varamedlem	Kristian Heng	Kvernbekkveien 8 I
Varamedlem	Karin Randa	Kvernbekkveien 8 H

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 934 88 554 og e-post halandsparken2@styrerommet.no.

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.

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

Gårds- og bruksnummer:

60 447

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

S/E Hålandsparken 2 har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det er gjennomført 10 styremøter i perioden med nytt styre
- Styret har i perioden arbeidet med:
 - Dugnad



- Skiftet takvinduer
- Deler av kledning er skiftet
- Arbeider med igangsetting av maling blokk
- Trefelling
- Div. arbeid med utbedringer lås og beslag
- Div arbeider med uventet heisstopp

- Endring i avtaler
 - service avtale Flotte Randaberg
 - Service avtale Scann Heis

Fremtidige planer (ikke prioritert rekkefølge):

- Styret legger opp til skifte av membran takterrasser innen 2-3 år
- Reingjøring av ventilasjonskanaler
- Maling av felles trappegang
- Ytterligere skifting av råte på kledning
- Ytterdører vurderes
- Terrassedører vurderes skiftet
- Rehabilitering av heis

Informasjon fra styret

Forbehandling , skifting av kledning og maling av alt treverk vil starte i vår og avsluttes til ferien dersom været tillater dette.

Styret ser seg nødt til å øke husleien med 20%. Dette vil bli meldt inn til OBOS og iverksatt så snart som mulig etter årsmøte



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak arbeider fasade

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.490.038,-



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 782.000,- til større vedlikehold som omfatter skifte vinduer og maling av blokk. Styret ser ved innhenting av priser og igangsetting av arbeider at dette beløpet ikke holder.

Kommunale avgifter i RANDABERG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Hålandsparken 2.

Lån

S/E Hålandsparken 2 har ikke lån

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023. Se forslag til vedtak under saker

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86825828. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 19.04.23

Selskapsnummer: 1663 Selskapsnavn: S/E Hålandsparken 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.