



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 525 058  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		586 564	612 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>586 564</b>	<b>612 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 712	19 739
Annen driftskostnad		431 494	393 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 206</b>	<b>413 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 358</b>	<b>198 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 081	21 413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 081</b>	<b>21 413</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 081</b>	<b>21 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>152 439</b>	<b>220 337</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>152 439</b>	<b>220 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>152 439</b>	<b>220 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>152 439</b>	<b>220 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 439	220 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 439</b>	<b>220 337</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		76 113	27 187
Sum fordringer		76 113	27 187
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 732	1 589 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 732	1 589 516
Sum omløpsmidler		1 830 845	1 616 703
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 830 845</b>	<b>1 616 703</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		1 761 193	1 608 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 761 193</b>	<b>1 608 754</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 761 193</b>	<b>1 608 754</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		66 070	6 032
Skyldige offentlige avgifter		57	
Annen kortsiktig gjeld		3 525	1 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 653</b>	<b>7 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 653</b>	<b>7 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 830 846</b>	<b>1 616 703</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467645

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 525 058  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### 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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 980 525 058  
HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		586 564	612 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>586 564</b>	<b>612 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 712	19 739
Annen driftskostnad		431 494	393 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 206</b>	<b>413 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 358</b>	<b>198 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 081	21 413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 081</b>	<b>21 413</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 081</b>	<b>21 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>152 439</b>	<b>220 337</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>152 439</b>	<b>220 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>152 439</b>	<b>220 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>152 439</b>	<b>220 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 439	220 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 439</b>	<b>220 337</b>



Organisasjonsnr: 980 525 058  
HÅLANDSPARKEN 2 SAMEIET

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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		76 113	27 187
Sum fordringer		76 113	27 187
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 732	1 589 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 732	1 589 516
Sum omløpsmidler		1 830 845	1 616 703
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 830 845</b>	<b>1 616 703</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		1 761 193	1 608 754
Sum opptjent egenkapital		1 761 193	1 608 754



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 761 193</b>	<b>1 608 754</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
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	66 070	6 032
Skyldige offentlige avgifter	57	
Annen kortsiktig gjeld	3 525	1 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>69 653</b>	<b>7 948</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>69 653</b>	<b>7 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 830 846</b>	<b>1 616 703</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**

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:**

0.75

**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



## Til seksjonseierne i S/E Hålandsparken 2

### Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. 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 sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Har du ikke anledning til å møte, kan du gi en annen fullmakt til å møte i ditt sted.

Fullmaktsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



## Innkalling til sameiermøte

---

Ordinært sameiermøte i S/E Hålandsparken 2 avholdes  
22.04.2020 kl. 18:00 i Randaberg Bibliotek kjellerrom.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av sekretær for møte.
- B) Registrering av fremmøte.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen og sakslisten.
- E) Valg av to seksjonseiere som protokollvitner.

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020/BUDSJETT FOR 2021**

- A) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.
- B) Godkjenning av budsjett for 2021

**4. VEDTEKTSENDRINGER**

- se vedlegg

**5. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG VALG AV REVISOR**

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år.

**7. Informasjon og spørsmål.**

Randaberg 11.03.2020  
Styret i S/E Hålandsparken 2

Kjell Erik Bergjord Magne Grødem Kamila Stepień-Zmuda



## **MINNER OM ÅRSMØTET 6. MAI KL 1800**

( Håper vi slipper flere utsettelse)

Vi håper alle har fått årsmeldingen, pr mail eller som trykksak.

I tillegg til dagsorden for årsmøtet har vi fått inn følgende saker:

8: Vedlikehold av blokka

Maling flasser av, bordkledning – råteskader?

9: Hekken ut mot Kvernbekkveien,

Mangel på busker

10: Postkassene - Utendørs

Behov for utskifting

### **Til informasjon ( sak 7 i innkallingen)**

- Status vedr EL- billading
- Tilbud fra posten om gratis oppsett av boks for levering av pakkepost
- Informasjon om brannvarslerne etter at GET-avtalen opphørte
- Informasjon vedr. reparasjon av lekkasje på takterrassen i leilighet 8W

### **Forslag til valg av tillitsvalgte ( sak 6)**

A: 2 styremedlemmer for 2 år: Kamila Stepien- Zmuda, Elin Egelandsdal

1 styremedlem for 1 år: Kjell Erik Bergjord

B: 2 varamedlemmer for 1 år: Kristian Heng, Magne Grødem

Endrestø, 27. april 2021

Kjell Erik Bergjord/ styreleder



Vedlegg 2

Til: Styret i Sameiet Hålandsparken 2

Dato: 09.03.21

Fra: Siv Elisabeth Vik

**Sak: Saker til årsmøtet**

1. Styrets plan for ytre vedlikehold av blokka.
  - a. Malingen flasser av
  - b. Bordkledning – mulig råte?
  
2. Hekken
  - a. Mangler busker – betydning for helhetsinntrykket av blokka.
  
3. Postkasser
  - a. Utskiftning av postkasser utvendig. De er rustne og irrer. Dette har betydning for helhetsinntrykket av blokka.
  
4. Hvordan fungerer brannvarslerer som ble installert i forbindelse med tidligere GET-avtale uten trådløst nettverk? Vi opplever at disse brannvarslere ikke varsler med lyd etter at GET avtalen ble avsluttet.

**Sak: Kommentar til varsel om årsmøtet i Sameiet Hålandsparken 2**

Ber om at styret skriver hvem som er på valg når innkalling til årsmøtet sendes ut.



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Erik Bergjord	Kvernbekkveien 8 U
Styremedlem	Magne Grødem	Kvernbekkveien 8 O
Styremedlem	Kamila Stepien-Zmuda	Kvernbekkveien 8 C
Varamedlem	Annette Skollevoll	Kvernbekkveien 8 R
Varamedlem	Kristian Heng	Kvernbekkveien 8 I

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 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, 4073 Randaberg

Gårds- og bruksnummer :  
60 447

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.

S/E Hålandsparken 2 har ingen ansatte.

### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Johan Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Berit Alstad av 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 prosedyren. I år har styret gjennomført HMS sjekk av elektrisk installasjoner hver leilighet. Takterrasse sjekk, spesielt 3 og 4 etasje. Kontroll av brannslanger og brannslukningsapparater, videre har styret kontrollert og smørte av brannstiger tilknyttet til enkelte eierseksjon.

Siden årsmøtet 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, i tillegg til forberedelser til dagnader.

Styret har blant annet behandlet følgende saker:

Utført HMS av utearealer, utstyre på lekeplassen ble kontrollert.

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

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

I inneværende år er det utbedret arbeid på hovedbygning, reparert lekkasje i takterrasse, defekte taksteiner er skiftet ut og to takvinduer i 4 etasje er byttet på grunn av råteskader. Videre er det drevet forebygging av inntrengning av maur i første etasje, utbedret slitasje på hovedinngangsdør, installert skilt "barn leker" i innkjørselen. I år har vi gått til innkjøp av nye gressklipper. I tillegg har vi fått rengjort takrennene og nedløp på hovedbygget

Get Safe har trukket seg fra avtalen og sameiet fikk refundert alle utgiftene til installasjonen, og reparert takrenne og nedløp på garasjeanlegget

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og budsjettet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. En har også i år klart å holde de innkrevde felleskostnader på lavere nivå, og har derfor besluttet å redusere fellesutgiftene med 5% for hver seksjon allerede fra desember 2020.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 585 564.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 451 206.

Finansinntektene var kr 17,081. Økte renteinntekter skyldes skifte av bank og utbytte for forsikringsselskap Gjensidige.



## Resultat

Årets resultat på kr 152 439 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

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. 31.12.2020 er kr 1 761 193.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

## Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med en kostnad økning for 2021.

I budsjettet har styret tatt hensyn til øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på reduserte felleskostnader for året 2021, og at budsjettet skal gå i balanse. På slutten av 2020 har felleskostnader blitt redusert med 5% og disse felleskostnadene legges til grunn i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Randaberg 28.01.2019  
Styret i S/E Hålandsparken 2

Kjell Erik Bergjord Magne Grødem Kamila Stepien Zmuda



## Retningslinjer for styrearbeid

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

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige FORSIKRING. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tillegg innretninger 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 styret i sameie som tar kontakt med forsikringsavdelingen i OBOS. 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.

## Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst et manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat i tillegg til brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

## HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## FULLMAKT

Undertegnede gir herved

..... fullmakt til å møte og  
avggi stemme på mine vegne på sameiermøtet for Sameiet  
Hålandsparken 2 den 22. april 2021 .

Randaberg..... 2021

Navn:.....  
(Bruk blokkbokstaver)

Adresse.....  
.....

.....  
.....

Sameiers underskrift



Til årsmøtet i Hålandsparken 2 Sameiet

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Hålandsparken 2 Sameiets 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

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



Uavhengig revisors beretning – Hålandsparken 2 Sameiet



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, 18. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	585 564	611 284	585 564	556 286
Andre inntekter	3	1 000	1 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>586 564</b>	<b>612 284</b>	<b>585 564</b>	<b>556 286</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 412	-2 439	-2 439	-2 862
Styrehonorar	5	-17 300	-17 300	-17 300	-20 300
Revisjonshonorar	6	-4 344	-3 875	-4 000	-4 500
Andre honorarer		-4 000	0	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-36 188	-35 168	-36 000	-37 000
Konsulenthonorar	7	-1 466	-1 053	-1 000	-1 200
Drift og vedlikehold	8	-73 894	-45 383	-130 000	-120 000
Forsikringer		-43 678	-39 068	-40 200	-45 000
Kommunale avgifter	9	-98 230	-104 500	-105 000	-102 000
Energi/fyring		-12 750	-18 005	-18 000	-19 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 155	-68 896	-89 500	-82 000
Andre driftskostnader	10	-86 789	-77 673	-93 000	-95 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-451 206</b>	<b>-413 360</b>	<b>-543 439</b>	<b>-535 862</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>135 358</b>	<b>198 924</b>	<b>42 125</b>	<b>20 424</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	17 081	21 413	14 000	10 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>17 081</b>	<b>21 413</b>	<b>14 000</b>	<b>10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>152 439</b>	<b>220 337</b>	<b>56 125</b>	<b>30 424</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		152 439	220 337		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		76 113	19 333
Andre kortsiktige fordringer		0	7 854
Driftskonto OBOS-banken		217 473	663 878
Skattetrekkskonto OBOS-banken		44	0
Sparekonto OBOS-banken		600 934	257
Innestående i andre banker		936 280	925 380
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 830 846</b>	<b>1 616 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 830 846</b>	<b>1 616 703</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 761 193	1 608 754
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 761 193</b>	<b>1 608 754</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 133	1 916
Leverandørgjeld		66 071	6 032
Skyldige offentlige avgifter	12	57	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 392	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>69 653</b>	<b>7 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 830 846</b>	<b>1 616 703</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Randaberg, 10.02.2021  
Styret i Hålandsparken 2 Sameiet

Kjell Erik Bergjord /s/

Magne Grødem /s/

Kamila M. Stepien-zmuda /s/

**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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	585 564
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>585 564</b>

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

Administrasjon	1 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 000</b>

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-89
Arbeidsgiveravgift	-3 016
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	692
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 412</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 17 300.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 344.

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

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 360
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-106
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 466</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-69 238
Drift/vedlikehold VVS	-69 297
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 495
Drift/vedlikehold heisanlegg	-8 388
Drift/vedlikehold brannsikring	75 524
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-73 894</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-16 335
Avløpsavgift	-23 485
Renovasjonsavgift	-58 410
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-98 230</b>

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

Verktøy og redskaper	-7 388
Driftsmateriell	-1 762
Lyspærer og sikringer	-495
Vaktmestertjenester	-69 520
Kontor- og datarekvisita	-1 530
Trykksaker	-224
Andre kontorkostnader	-251
Porto	-497
Bilgodtgjørelse	-282
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 744
Velferdskostnader	-604
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-86 789</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	322
Renter av sparekonto i OBOS-banken	677
Renter bank	10 900
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 182
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>17 081</b>

**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-44
----------------	-----



Skyldig arbeidsgiveravgift	-13
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-57</b>

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 392
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 392</b>

## **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**