



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 040 442  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HILLEVÅGSTUNET  
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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

### 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, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 612 590	1 568 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 612 590</b>	<b>1 568 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		180 165	191 533
Annen driftskostnad		1 138 966	1 461 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 319 131</b>	<b>1 653 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 459</b>	<b>-85 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 122	7 891
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 122</b>	<b>7 891</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 122</b>	<b>7 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>298 581</b>	<b>-77 387</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>298 581</b>	<b>-77 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>298 581</b>	<b>-77 387</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>298 581</b>	<b>-77 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 581	-77 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>298 581</b>	<b>-77 387</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		201 515	117 091
Sum fordringer		201 515	117 091
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 430	1 438 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 430	1 438 175
Sum omløpsmidler		2 035 945	1 555 267
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 035 945</b>	<b>1 555 267</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		1 721 635	1 423 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 721 635</b>	<b>1 423 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 721 635</b>	<b>1 423 054</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		240 079	96 490
Skyldige offentlige avgifter		15 330	11 509
Annen kortsiktig gjeld		58 902	24 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 311</b>	<b>132 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>314 311</b>	<b>132 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 035 945</b>	<b>1 555 267</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459295

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 040 442  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HILLEVÅGSTUNET  
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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

#### 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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 884 040 442  
HILLEVÅGSTUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 612 590	1 568 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 612 590</b>	<b>1 568 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		180 165	191 533
Annen driftskostnad		1 138 966	1 461 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 319 131</b>	<b>1 653 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 459</b>	<b>-85 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 122	7 891
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 122</b>	<b>7 891</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 122</b>	<b>7 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>298 581</b>	<b>-77 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>298 581</b>	<b>-77 387</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>298 581</b>	<b>-77 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 581	-77 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>298 581</b>	<b>-77 387</b>



Organisasjonsnr: 884 040 442  
HILLEVÅGSTUNET

## 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		201 515	117 091
Sum fordringer		201 515	117 091
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 430	1 438 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 430	1 438 175
Sum omløpsmidler		2 035 945	1 555 267
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 035 945</b>	<b>1 555 267</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		1 721 635	1 423 054
Sum opptjent egenkapital		1 721 635	1 423 054



Sum egenkapital	1 721 635	1 423 054
<b>Gjeld</b>		
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	240 079	96 490
Skyldige offentlige avgifter	15 330	11 509
Annen kortsiktig gjeld	58 902	24 214
Sum kortsiktig gjeld	314 311	132 213
Sum gjeld	314 311	132 213
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 035 945</b>	<b>1 555 267</b>



Organisasjonsnr: 884 040 442  
HILLEVÅGSTUNET

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 Hillevågstunet

**Velkommen til årsmøte, onsdag 14. april 2021 ved bruk av mottatt stemmeseddel.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. 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.

**På grunn av «Koronasituasjonen» avholdes årsmøtet i år ved at alle på forhånd får stemmesedler (en del av innkallingen) som fylles ut, signeres og legges i de hvite postkassene i hovedinngangene senest den 14. april, 2021 innen kl. 2100.**

**NB! Ingen innleverte stemmesedler blir ansett som JA!**



## Stemmeseddel for seksjonseiere i sameie Hillevågstunet

Selskapsnummer: 1755 Selskapsnavn Hillevågstunet

Leilighetsnummer : \_\_\_\_\_

Navn på eier (e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### 1.1 Valg av møteleder:

Valg av en møteleder ble Sigbjørn Nygård foreslått

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### 1.3. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Tirill Håvardsholm velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### 1.3. Valg av protokollfører:

Valg av en til å føre protokoll ble Sigbjørn Nygård foreslått

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### 1.4. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 14 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Saker til behandling:**

5.1 Det er vel 10 år siden siste utvendig maling. Styret foreslår at eiendommen blir utvendig malt i løpet av 2022. Kostnader estimeres til ca. 2,5 millioner kroner.

**Vedtak:** Styret innhenter tilbud på maling av eiendommen i løpet av høsten 2021. Evaluering av tilbudene og valg av leverandør innen årsskiftet -21/-22. Finansiering malingsarbeidet ivaretas med tilpasset opptak av lån og tilbakebetaling via økning av felleskostnadene.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 2 år	Tirill Håvardsholm	
Styremedlem 2 år	Øivind Nilsen	
Varamedlem for 1 år	Helge Berge Noraas	
Varamedlem for 1 år	Helen Hjelmeland Bø	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



1755 - Sameiet Hillevågstunet

## INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2021

Ordinært årsmøte avholdes i Hillevågstunet

Onsdag 14. april, 2021 ved bruk av stemmeseddel.

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 2020

### 3. Årsregnskap for 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### 4. Godtgjørelse til styret

### 5. Innkomne Forslag

5.1 Det er vel 10 år siden siste utvendig maling. Styret foreslår at eiendommen blir utvendig malt i løpet av 2022. Kostnader estimeres til ca. 2,5 millioner kroner.

### 6. Valg av tillitsvalgte

- 6.1. Valg av to styremedlemmer 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, 2021.

*Sigbjørn Nygård*  
leder

*Jirill Håvardsholm*

*Oivind Nilsen*



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### 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 2020

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 2021.



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen **kr. 1.612.590,-**.

Dette er kr. 88.410,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak budsjettet for høyt.

Andre inntekter består i hovedsak av strøm el-bil.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen **kr. 1.319.131,-**.

Dette er kr. 390.179,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak «Korona», utsatt

vedlikehold pga. uforutsatte årsaker og brukt mindre på energi/fyring.

## Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på **kr. 298.581,-** og foreslås overført til fremtidig drift/egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og

viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12. 2020 var **kr. 1.721.635,-**.

Behovet for vedlikehold øker i tiden fremover (utvendig maling -22) og følgelig må felleskostnadene påregnes å øke noe fra og med 2022.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

## Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 835.000,- til vedlikehold.

## Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr. 5.823,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hillevågstunet.

## Lån

Hillevågstunet har ingen lån.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a.

Sparekonto 0,20 % p.a.

**Forretningsførerhonorar**

Har økt med kr. 1.147,- i 2021.

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Hillevågstunet

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Hillevågstunets 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  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Hillevågstunet



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. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



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

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 610 496	1 563 612	1 701 000	1 610 000
Andre inntekter	3	2 094	4 632	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 612 590</b>	<b>1 568 244</b>	<b>1 701 000</b>	<b>1 610 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-166 165	-177 533	-211 310	-191 147
Styrehonorar	5	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
Revisjonshonorar	6	-5 813	-1 200	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-80 253	-77 990	-85 000	-82 660
Konsulenthonorar	7	-6 311	-14 518	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-545 148	-879 666	-830 000	-835 000
Forsikringer		-117 243	-109 591	-115 000	-129 000
Energi/fyring		-86 834	-94 209	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 434	-240 265	-245 000	-257 000
Andre driftskostnader	9	-47 931	-44 549	-36 000	-58 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 319 131</b>	<b>-1 653 522</b>	<b>-1 709 310</b>	<b>-1 740 307</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>293 459</b>	<b>-85 278</b>	<b>-8 310</b>	<b>-130 307</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 122	7 891	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 122</b>	<b>7 891</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>298 581</b>	<b>-77 387</b>	<b>-8 310</b>	<b>-130 307</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-77 387		
Til opptjent egenkapital		298 581	0		





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

BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 805	11 189
Forskuddsbetalte kostnader		199 710	73 239
Andre kortsiktige fordringer		0	4 632
Underregnskap		0	28 031
Driftskonto OBOS-banken		610 409	423 860
Driftskonto OBOS-banken II		3 198	1 206
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 400	5 569
Sparekonto OBOS-banken		1 212 423	1 007 540
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 035 945</b>	<b>1 555 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 035 945</b>	<b>1 555 267</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 721 635	1 423 054
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 721 635</b>	<b>1 423 054</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 593	7 187
Leverandørgjeld		240 079	96 490
Skyldige offentlige avgifter	11	15 330	11 509
Underregnskap 1	12	13 241	0
Annen kortsiktig gjeld	13	36 068	17 027
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>314 311</b>	<b>132 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 035 945</b>	<b>1 555 267</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 22.02.2021  
Styret i Hillevågstunet

Sigbjørn Nygård

Tirill Håvardsholm

Øivind Nilsen



**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
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 610 496</b>

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

El-bil	2 094
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 094</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-96 752
Lønn rengjøringshjelp	-32 423
Påløpte feriepenger	-16 147
Arbeidsgiveravgift	-22 464
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 207
Yrkesskadeforsikring	-585
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-166 165</b>

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 tjenestepensjon.



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 14 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 813.

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

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-6 300
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 311</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-83 128
Drift/vedlikehold VVS	-87 543
Drift/vedlikehold elektro	-55 393
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 431
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 222
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 192
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 540
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-187 700
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-545 148</b>

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

Driftsmateriell	-9 566
Renhold ved firmaer	-22 877
Andre fremmede tjenester	-3 149
Kontor- og datarekvisita	-939
Trykksaker	-1 993
Telefon, annet	-2 736
Porto	-870
Gaver	-2 500
Bank- og kortgebyr	-3 301
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-47 931</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	177
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 883
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 122</b>

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



Forskuddstrekk	-8 400
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 930
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-15 330</b>

**NOTE: 12**

**UNDERREGNSKAP 1**

Deposita brenselsoppgjør	-90 000
Ventilasjonsanl. (vedl./strøm)	76 759
<b>SUM UNDERREGNSKAP 1</b>	<b>-13 241</b>

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-16 147
Gebyrer	-210
Purregebyr	70
Påløpte kostnader	-19 781
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-36 068</b>





## Annem informasjon om sameiet

### Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 3 styremøter hvor i alt 15 protokollerte saker har vært behandlet. Styret har i tillegg hatt løpende kontakt pr. telefon og E-post i pågående saker.

I 2020 er det omsatt fem (5) 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.

### 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.

### 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. 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.

### Arrangement

Styret takker arrangementkomiteen v/ Helen, Marianne, Øivind og Herdis, samt gode medhjelpere som arrangerer temakvelder. Pga. «Korona» har det ikke vært arrangert temakvelder i 2020. 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 noen vinduslister, noe bordkledning og bytte av takstein. Blant annet er det skiftet en del bordkledning med råteskader for å gjøre fasaden klar for maling med antatt utførelse i 2022.  
**P.s.** En del av planlagt vedlikehold ble utsatt bl.a. pga. «Korona» og andre uforutsatte årsaker.
- Staking av tette avløp med årsak i svakt fall fra andre etasje og videre ut.
- Utbedret mur mot Torgveien.
- Oppdaget skader på de fleste av bæresøylene i garasjen. Befaringer med betongkonsulent og selskap som utbedrer slike skader. Skadene ser ut til å komme bl.a. av en reaksjon mellom asfaltdekket og betongen. Ekstraordinær kostnad kan bli opptil kr. 500.000,-, men skadene vil bli utbedret i 2021.



- Heisen i Torgveien stoppet i desember og hele styresystemet må byttes ut til en ekstraordinær kostnad på rundt kr. 375.000,-.
- Utvidet tilbudet for EL-Bil lading med kabelstrekke til tre nye ladestasjoner.
- Det er lagt inn fiberkabler til tavlerommet, både fra nord og sør, iht. behov fra Næring.
- Montert direkte varsling til brannvesen fra sprinkleranlegg, samt bygget om en del rør og montert ny «sprinkling» i ventilasjonsrommet.
- Forberedt mulig utskifting av ytre garasjeport.
- 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 i 2021.
- Vaktmestertjenesten fortsetter på samme nivå som for 2020.
- Omfanget av vedlikehold øker og det er viktig å utføre forebyggende arbeid, samt å utbedre skader så snart de oppdages.
- Gjesteleilighet er ikke glemt, men pga. store ekstraordinære kostnader forskyves dette fremover.
- Mulig utskifting av ytre garasjeport.
- Vi satser på kunne finne og utbedre skader på kledning så langt som mulig, og forbereder utvendig maling i 2022. Antatt kostnad mellom 2,2 – 2,6 millioner kroner og det vil bli arbeidet med alternativer for relevant og nødvendig finansiering.

#### 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 GET/Telia.
- Serviceavtale for heis med Heis 1 AS.
- Avtale om alarmmottak for heis med Brannvesenet Sør-Rogaland.
- Avtale om ettersyn av elektrisk anlegg, ventilasjon, brannvern og brannvarsling med Caverion AS.
- Serviceavtale vedrørende garasjeporter med Rogaland Portservice 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.14.000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

**Sak 5 - Forslag**

5.1 Det er vel 10 år siden siste utvendig maling. Styret foreslår at eiendommen blir utvendig malt i løpet av 2022. Kostnader estimeres til ca. 2,5 millioner kroner.

**Vedtak:** Styret innhenter tilbud på maling av eiendommen i løpet av høsten 2021. Evaluering av tilbudene og valg av leverandør innen årsskiftet -21/-22. Finansiering malingsarbeidet ivaretas med tilpasset opptak av lån og tilbakebetaling via økning av felleskostnadene.

**Sak 6 - Valg av tillitsvalgte**

Styret foreslår følgende vedtak for sak 6:

**Vedtak:** Tirill Håvardsholm og Øivind Nilsen velges som styremedlemmer for to (2) år. Helge Berge Noraas og Helen Hjelmeland Bø velges til varamedlemmer for et (1) år.