



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 425 866
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMDAL III BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 761 034 | 755 136 |
| Sum inntekter | | 761 034 | 755 136 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | | 629 902 | 811 345 |
| Sum kostnader | | 669 837 | 851 280 |
| Driftsresultat | | 91 197 | -96 144 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 428 | 3 829 |
| Sum finansinntekter | | 1 428 | 3 829 |
| Annen finanskostnad | | 85 077 | 98 372 |
| Sum finanskostnader | | 85 077 | 98 372 |
| Netto finans | | -83 649 | -94 543 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 548 | -190 687 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 548 | -190 687 |
| Årsresultat | | 7 548 | -190 687 |
| Totalresultat | | 7 548 | -190 687 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 7 548 | -190 687 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 548 | -190 687 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 783 604 | 783 604 |
| Sum varige driftsmidler | | 783 604 | 783 604 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 783 604 | 783 604 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 361 236 | 457 818 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 361 236 | 457 818 |
| Sum omløpsmidler | | 361 236 | 457 818 |
| SUM EIENDELER | | 1 144 840 | 1 241 422 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 468 509 | 2 476 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 468 509 | -2 476 057 |
| Sum egenkapital | | -2 467 309 | -2 474 857 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 559 433 | 3 667 458 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 46 800 | 46 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 606 233 | 3 714 258 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 606 233 | 3 714 258 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 385 | 623 |
| Leverandørgjeld | | 5 531 | 1 398 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 916 | 2 021 |
| Sum gjeld | | 3 612 149 | 3 716 279 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 144 840 | 1 241 422 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555243

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 425 866
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMDAL III BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 953 425 866
HEIMDAL III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 761 034 | 755 136 |
| Sum inntekter | | 761 034 | 755 136 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | | 629 902 | 811 345 |
| Sum kostnader | | 669 837 | 851 280 |
| Driftsresultat | | 91 197 | -96 144 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 428 | 3 829 |
| Sum finansinntekter | | 1 428 | 3 829 |
| Annen finanskostnad | | 85 077 | 98 372 |
| Sum finanskostnader | | 85 077 | 98 372 |
| Netto finans | | -83 649 | -94 543 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 548 | -190 687 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 548 | -190 687 |
| Årsresultat | | 7 548 | -190 687 |
| Totalresultat | | 7 548 | -190 687 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 7 548 | -190 687 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 548 | -190 687 |



Organisasjonsnr: 953 425 866
HEIMDAL III BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 783 604 | 783 604 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 783 604 | 783 604 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 361 236 | 457 818 |
| Sum omløpsmidler | | 361 236 | 457 818 |
| SUM EIENDELER | | 1 144 840 | 1 241 422 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 468 509 | 2 476 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 468 509 | -2 476 057 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | -2 467 309 | -2 474 857 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 3 559 433 | 3 667 458 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 46 800 | 46 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 606 233 | 3 714 258 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 606 233 | 3 714 258 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 385 | 623 |
| Leverandørgjeld | 5 531 | 1 398 |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 916 | 2 021 |
| Sum gjeld | 3 612 149 | 3 716 279 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 144 840 | 1 241 422 |



Organisasjonsnr: 953 425 866
HEIMDAL III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

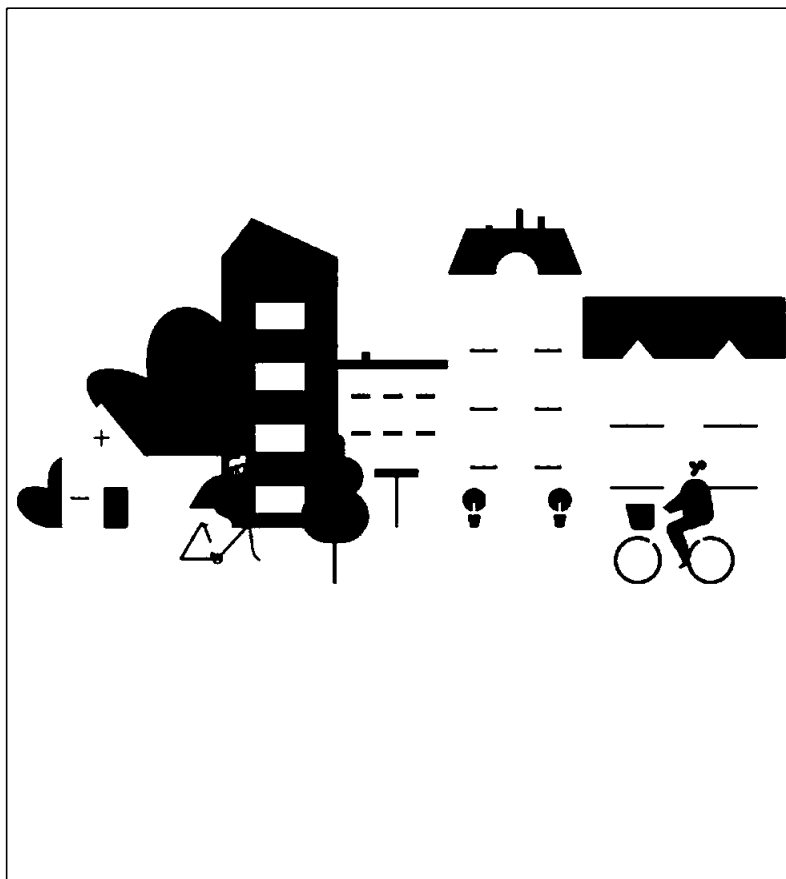
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3119 Heimdal III Borettslag

Tid: Tirsdag 25.05.2021, kl. 17.00

Sted: Midtløkken, Kong Oscars gate 15, Tønsberg.

Inngang til venstre for hovedinngang!





Til andelseierne i Heimdal III Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Tirsdag 25.05.2021, kl. 17.00

Sted: Midtløkken, Kong Oscars gate 15, Tønsberg.

Inngang til venstre for hovedinngang!

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Heimdal III Borettslag det kommende året.

Vi ber om at disse smitteverntiltak følges under møtet:

- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Vask hender når du kommer! Desinfiseringsmiddel er tilgjengelig.
- Vi oppfordrer alle til å bruke munnbind når du ikke sitter på din faste, tilviste plass.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal være minst 1 meter mellom hver deltaker.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblankett/fullmaktsskjema finner du bakerst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Med vennlig hilsen

Heimdal III Borettslag
styret



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Heimdal III Borettslag avholdes
Tirsdag 25.05.2021, kl. 17.00
på Midtløkken, Kong Oscars gate 15, Tønsberg.**

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn forslag innen fristen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av 2 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 10.05.2021
Styret i Heimdal III Borettslag

Anne Engebretsen

Turid Røed Hommefoss

Jorun Rinde Halvorsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|
| Leder | Anne Engebretsen | Gyldenløves Gate 27 C |
| Nestleder | Turid Røed Hommefoss | Gyldenløves Gate 27 C |
| Styremedlem | Jorun Rinde Halvorsen | Gyldenløves Gate 25 C |
| Varamedlem | Ingjerd Lindsjørn Hillesund | Carsten Bruuns Gate 4 |
| Varamedlem | Solvor Tollan | Gyldenløves Gate 23 C |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Solvor Tollan Gyldenløves Gate 23 C

Varadelegert

Turid Røed Hommefoss Gyldenløves Gate 27 C

Valgkomiteen

Ingjerd Lindsjørn Hillesund Carsten Bruuns Gate 4
Solvor Tollan Gyldenløves Gate 23 C

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Heimdal III Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Heimdal III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953425866, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Gyldenløvesgate 23 C, 25 C og 27 C

Gårds- og bruksnummer :

1010 199 201 202

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Heimdal III Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2020: 8 styremøter

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

- Endret husordensregler vedrørende uteområder.
- Behandlet søknad om katteluke.
- Godkjent søknad om varmepumpe.
- Befaring i 23 C og 25 C i forhold til brannslukkingsapparater mm.
- Innhentet tilbud på brannvarslingssystem, og installert dette.
- Behandlet 2 perioderegnskap og årsregnskap.
- Behandlet budsjett for 2021, med endring av felleskostnader.
- Avholdt generalforsamling.
- Godkjent søknad om trampoline i 25 C.
- Tildelt en garasje.
- Skiftet et vindu i 25 C.
- Innhentet anbud på vedlikehold som skal utføres i 2021.
- Mye oppfølging og henvendelser etter brannen i 27 C i mars 2020. OBOS Prosjekt AS er engasjert for å bistå i denne oppfølgingen.
- Behandlet diverse mindre saker og henvendelser.

Styrets planer for 2021

- Oppussing av to oppganger (23 C og 25 C)
- Utskifting av 18 vinduer i 23 C og 25 C
- Vedlikehold av verandaer
- Utskifting av diverse kledning pga råte
- Rehabilitering av garasjer
- Låneopptak for å utføre disse oppgavene

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 761.034.

Dette er kr 13.966 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at de fire leilighetene i 27 C har sluppet å betale for TV/bredbånd fra 06-12.2020.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 669.837.

Dette er kr 64.933 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold, og lavere kostnader til kommunale avgifter og TV/bredbånd (som følge av at



leverandørene har fakturert mindre for de fire leilighetene i 27 C). Konsulenthonorar har dog vært vesentlig mye høyere enn budsjettert, grunnet oppfølging etter brannen.

Resultat

Årets resultat på kr 7.548 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 355.320 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen 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 1.000.000 til større vedlikehold som omfatter oppussing av to oppganger, utskifting av 18 vinduer i 23 C og 25 C, vedlikehold av verandaer, utskifting av diverse kledning pga råte og rehabilitering av garasjer.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1.105 til kr 28.517. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Heimdal III Borettslag.

Lån

Heimdal III Borettslag har lån i OBOS-Banken:

| Betegnelse | Låne nr.: | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Restløpetid | Lånetype | Rente | Eff. | IN |
|------------|--------------------|----------------|---------------------|-------------|----------|--------------------------------|----------------------|-----------|
| OB8K01 | <u>98207445193</u> | 3 530 401,00 | 30.04.21 | 287 | Terminer | Tabellbasert, månedlig forfall | 1,98% flytende rente | 2,03% Nei |

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

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 1.680 til kr 68.835.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2021. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Heimdal III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heimdal III Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-03 08:25:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: DIZNJ-F7FVN-06DTZ-80X2P-3SYUJ2-TAX7K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



HEIMDAL III BORETTSLAG ORG.NR. 953 425 866, KUNDENR. 3119

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 455 797 | 748 460 | 455 797 | 355 320 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 7 548 | -190 687 | -77 870 | -879 420 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 14 | -108 025 | -101 976 | -101 000 | -135 388 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -100 477 | -292 663 | -178 870 | -1 014 808 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 355 320 | 455 797 | 276 927 | -659 488 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 361 236 | 457 818 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -5 916 | -2 021 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 355 320 | 455 797 | | |



HEIMDAL III BORETTSLAG
ORG.NR. 953 425 866, KUNDENR. 3119

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 761 034 | 755 136 | 775 000 | 802 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 761 034 | 755 136 | 775 000 | 802 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -4 935 | -4 935 | -4 935 | -4 935 |
| Styrehonorar | 4 | -35 000 | -35 000 | -35 000 | -35 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -4 191 | -4 070 | -4 110 | -4 200 |
| Forretningsførerhonorar | | -67 155 | -65 515 | -67 480 | -68 500 |
| Konsulenthonorar | 6 | -70 584 | 0 | -1 500 | -30 000 |
| Kontingenter | | -2 400 | -2 400 | -2 400 | -2 400 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -236 905 | -447 613 | -313 000 | -1 123 000 |
| Forsikringer | | -27 412 | -25 413 | -26 430 | -28 500 |
| Festeavgift | | -33 085 | -33 085 | -33 085 | -33 085 |
| Kommunale avgifter | 8 | -88 525 | -111 034 | -113 254 | -123 000 |
| Energi/fyring | | -18 710 | -25 398 | -33 000 | -33 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -51 898 | -64 334 | -65 620 | -66 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -29 036 | -32 483 | -34 956 | -35 700 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -669 837 | -851 280 | -734 770 | -1 587 320 |
| DRIFTSRESULTAT | | 91 197 | -96 144 | 40 230 | -785 320 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 1 428 | 3 829 | 1 500 | 1 500 |
| Finanskostnader | 11 | -85 077 | -98 372 | -119 600 | -95 600 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -83 649 | -94 543 | -118 100 | -94 100 |
| ÅRSRESULTAT | | 7 548 | -190 687 | -77 870 | -879 420 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 7 548 | | | |



HEIMDAL III BORETTSLAG
ORG.NR. 953 425 866, KUNDENR. 3119

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 783 604 | 783 604 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 783 604 | 783 604 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Driftskonto OBOS-banken | | 231 743 | 129 693 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 129 494 | 328 125 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 361 236 | 457 818 |
| SUM EIENDELER | | 1 144 840 | 1 241 422 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 12 * 100 | | 1 200 | 1 200 |
| Udekket tap | 13 | -2 468 509 | -2 476 057 |
| SUM EGENKAPITAL | | -2 467 309 | -2 474 857 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 3 559 433 | 3 667 458 |
| Borettsinnskudd | 15 | 46 800 | 46 800 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 3 606 233 | 3 714 258 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 531 | 1 398 |
| Påløpte renter | | 385 | 623 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 5 916 | 2 021 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 144 840 | 1 241 422 |
| Pantstillelse | 16 | 4 531 800 | 4 531 800 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Tønsberg, 27.04.2021
Styret i Heimdal III Borettslag

Anne Engebretsen /s/

Jorun Rinde Halvorsen /s/

Turid Røed Hommefoss /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnad | 688 104 |
| Mediaprodukter | 55 680 |
| Garasjeleie | 18 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 761 784 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Garasjeleie | -750 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 761 034 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 935 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 935 |

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 35 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 191.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS, hovedsakelig oppfølging etter brannen. | -69 639 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -945 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -70 584 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-----------------|
| Tønsberg Elektriske, rep brannvarslingsanlegg | -157 453 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -157 453 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -30 654 |
| Drift/vedlikehold VVS | -3 700 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -41 895 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -3 203 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -236 905 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Kommunale avgifter | -88 525 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -88 525 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -7 226 |
| Snørydding | -17 003 |
| Andre fremmede tjenester | -299 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -2 163 |
| Andre kontorkostnader | -112 |
| Porto | -166 |
| Bank- og kortgebyr | -2 067 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -29 036 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 59 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 369 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 428 |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -85 077 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -85 077 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Kostpris/bokført verdi 1995 | 783 604 |
| SUM BYGNINGER | 783 604 |

Gnr.1010/bnr.199, 201, 202

Tomten er festet.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**Obos Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2015 | -4 146 876 |
| Nedbetalt tidligere | 479 418 |
| Nedbetalt i år | 108 025 |
| | -3 559 433 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -3 559 433 |

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Opprinnelig 1956 | -46 800 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -46 800 |



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 46 800 |
| Pantelån | 3 559 433 |
| TOTALT | 3 606 233 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|----------------|
| Bygninger | 783 604 |
| TOTALT | 783 604 |



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ingjerd L. Hillesund Gyldenløves gate 27 C (midlertidig: Carsten Bruuns gt. 4)

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Turid R. Hommefoss Gyldenløves gate 27 C

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jorun R. Halvorsen Gyldenløves gate 25 C

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Britt Haveland Gyldenløves gate 25 C

2. Øyvind Huseby Gyldenløves gate 25 C

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn]

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn]

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Erland Nordhagen Gyldenløves gate 23 C

Solvor Tollan Gyldenløves gate 23 C

Dato: 26.04.2021

I valgkomiteen for Heimdal III Borettslag

Ingjerd Lindsjørn Hillesund /s/

Solvor Tollan /s/



Annenn informasjon om borettslaget

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.

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.

Parkering

Borettslaget har 6 garasjeplasser. Det betales leie for disse. Garasjeleie faktureres som tillegg til felleskostnadene. Man søker styret om garasjeplass. Disse går etter ansiennitet. I tillegg har borettslaget ca. 15 P-plasser ute. Det betales ikke leie for disse.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587759. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget 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.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014 Rehabilitering avløpsrør + bunnledninger



3119 Heimdal III Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)