



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 219 735
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 409 569	2 413 231
Sum inntekter		2 409 569	2 413 231
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	131 215	121 110
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 596 318	3 705 683
Sum kostnader		1 727 533	3 826 792
Driftsresultat		682 036	-1 413 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411	2 298
Sum finansinntekter		411	2 298
Annen rentekostnad		132 132	175 543
Sum finanskostnader		132 132	175 543
Netto finans		-131 721	-173 245
Ordinært resultat før skattekostnad		550 315	-1 586 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 315	-1 586 807
Årsresultat		550 315	-1 586 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	550 315	-1 586 806
Sum overføringer og disponeringer		550 315	-1 586 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	6 903 078	6 903 078
Sum varige driftsmidler		6 903 078	6 903 078
Sum anleggsmidler		6 903 078	6 903 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 876	2 989
Andre fordringer		336 399	392 309
Sum fordringer		345 275	395 298
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 939	1 008 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 939	1 008 945
Sum omløpsmidler		1 759 215	1 404 243
SUM EIENDELER		8 662 293	8 307 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	842 864	292 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		842 864	292 549
Sum egenkapital		847 664	297 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	7 130 329	7 426 480
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	474 000	474 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 604 329	7 900 480
Sum langsiktig gjeld		7 604 329	7 900 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 390	87 211
Annen kortsiktig gjeld		48 910	22 281
Sum kortsiktig gjeld		210 300	109 492
Sum gjeld		7 814 628	8 009 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 662 293	8 307 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 289190

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 219 735
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 219 735
HEIMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 409 569	2 413 231
Sum inntekter		2 409 569	2 413 231
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	131 215	121 110
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 596 318	3 705 683
Sum kostnader		1 727 533	3 826 792
Driftsresultat		682 036	-1 413 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411	2 298
Sum finansinntekter		411	2 298
Annen rentekostnad		132 132	175 543
Sum finanskostnader		132 132	175 543
Netto finans		-131 721	-173 245
Ordinært resultat før skattekostnad		550 315	-1 586 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 315	-1 586 807
Årsresultat		550 315	-1 586 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	550 315	-1 586 806
Sum overføringer og disponeringer		550 315	-1 586 806



Organisasjonsnr: 948 219 735
HEIMEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	6 903 078	6 903 078
Sum varige driftsmidler		6 903 078	6 903 078
Sum anleggsmidler		6 903 078	6 903 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 876	2 989
Andre fordringer		336 399	392 309
Sum fordringer		345 275	395 298
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 939	1 008 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 939	1 008 945
Sum omløpsmidler		1 759 215	1 404 243
SUM EIENDELER		8 662 293	8 307 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	842 864	292 549
Sum opptjent egenkapital		842 864	292 549
Sum egenkapital		847 664	297 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	7 130 329	7 426 480



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	474 000	474 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 604 329	7 900 480
Sum langsiktig gjeld		7 604 329	7 900 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 390	87 211
Annen kortsiktig gjeld		48 910	22 281
Sum kortsiktig gjeld		210 300	109 492
Sum gjeld		7 814 628	8 009 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 662 293	8 307 321



Organisasjonsnr: 948 219 735
HEIMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Heimen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Heimen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 550 315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 12. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Heimen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Arild Kristensen, Holmsensvei 41 B
Styremedlem, Morten Due-Sørensen, Holmsens Vei 43 B
Styremedlem, Tone Sandaker, Holmsens vei 41 B
Styremedlem, Ellen Johnsen, Holmsens Vei 39 B
Styremedlem, Camilla Viken, Holmsens vei 39 A
Varamedlem, Steinar Anderssen, Holmsens Vei 41 A
Varamedlem, Ingvild Thorsen, Holmsens Vei 41 A

Selskapsinformasjon

Heimen Borettslag har organisasjonsnummer 948219735

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 948219735.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Heimen Borettslag , 948219735.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Heimen Borettslag ble stiftet 01.06.1960.

Borettslaget består av 48 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Holmsens vei 39A-B, 41A-B-C og 43A-B.

Eiendommen har gnr 77, bnr 187 i Lillestrøm kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret utfører jevnlig kontroll av fellesarealer

*Fjernet trær som var til fare for omgivelsene.
Ryddet busker og kratt rundt bygg og garasje.
Oppdaget og reparert to lekkasjer i fyrrom.
Montert ventil rist til kjeller ved 39A, 39B, 41A, 43A for å hindre mus og rotter.
Gått igjennom brannvernrapport, gjort tiltak og informert beboere om avvik*

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem. Noe er på plass allerede. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 06.05.2021 har styret avholdt 11 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader
- Dugnad
- Klagebehandling
- Svare på eposter og brev
- Vaskelister, tømt vaskeautomater
- Håndtering av parkering i borettslaget
- Kappet små trær, og ryddet busker bak blokk 39, og 41
- Undersøkt regler og muligheter for håndtering av gjesteparkering

Av andre større saker kan nevnes:

- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Fornytt avtale med Telia.
- Innhentet tilbud på vaktmestertjenester.
- Fjernet trær som var til fare for omgivelsene bak blokk 39, og 41.
- Hentet inn tre tilbud på avfallsbrønner, og avholdt ekstraordinær generalforsamling.

Det jobbes med innhenting og behandling av tilbud til el-bil ladeinfrastruktur i garasjeanlegget.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 682 036 og et positivt årsresultat på kr 550 315.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det var ikke budsjettert med slutfaktura til DVS Entreprenør AS
- Det var ikke budsjettert med trefelling
- Ikke betalt egenandel/ hatt forsikringskader

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 548 915.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak eller ved oppsparte midler.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

El-bil infrastruktur i alle garasjer.
Vaske nordsiden av utvendige fasader

Forsikring

Felleskostnader



Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP2522664.2.1. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styret. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styret eller forsikringsselskapets vakttelefon.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder og bredbåndsruter skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering

Hver leilighet har en garasje.

Borettslaget har noen få parkeringsplasser til utleie.

Gjesteparkeringen skal kun brukes av besøkende med synlig parkeringsbevis i frontruta.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Toma om vaktmestertjeneste.



Renhold i fellesarealene utføres av Toma.

Fellesvaskeriet er i 39 og 43.

Styret i borettslaget har postkasse i 43A, eller kan nås på e-post heimenborettslag@gmail.com.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 399 760	2 401 788	2 425 391	2 402 729
Andre inntekter	2	9 809	11 443	10 000	10 000
Sum inntekter		2 409 569	2 413 231	2 435 391	2 412 729
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	16 215	11 110	15 500	16 215
Styrehonorar	4	115 000	110 000	110 000	115 000
Revisjonshonorar	4	5 000	4 900	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		110 804	108 208	111 000	114 050
Konsulent tjenester	5	2 863	1 036	12 000	13 000
Kontingenter		21 327	19 898	20 000	22 100
Drift og vedlikehold	6	521 490	2 633 254	399 000	485 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	500 000
Forsikringer		144 223	133 758	142 000	151 500
Kommunale avgifter		432 484	423 647	478 000	533 000
Eiendomsskatt		33 086	27 162	28 500	38 000
Energi/fyring	7	52 207	32 142	41 500	49 300
Kabel-TV og bredbånd	8	252 765	265 496	279 000	211 000
Andre driftskostnader	9	20 069	56 182	52 000	51 900
Sum kostnader		1 727 533	3 826 792	1 693 700	2 305 265
Driftsresultat		682 036	-1 413 561	741 691	107 464
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		411	2 298	2 000	2 000
Rentekostnader		132 132	175 543	139 000	176 500
Sum finansposter		-131 721	-173 245	-137 000	-174 500
Årets resultat		550 315	-1 586 806	604 691	-67 036
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	550 315	-1 586 806	0	0
Sum disponering		550 315	-1 586 806	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	82 556	82 556
Bygninger	10, 15	2 224 252	2 224 252
Garasjer	10, 15	4 596 270	4 596 270
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 903 078	6 903 078
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		8 876	2 989
Forskuddsbetalte kostnader		336 399	392 309
Bank		1 413 939	1 008 945
Sum omløpsmidler		1 759 215	1 404 243
SUM EIENDELER		8 662 293	8 307 321



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	12	842 864	292 549
Sum egenkapital		847 664	297 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	7 130 329	7 426 480
Borettsinnskudd	14, 15	474 000	474 000
Sum langsiktig gjeld		7 604 329	7 900 480
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		48 910	22 281
Leverandørgjeld		161 390	87 211
Sum kortsiktig gjeld		210 300	109 492
Sum gjeld		7 814 628	8 009 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 662 293	8 307 321

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Heimen Borettslag

Arild Kristensen
Styreleder

Camilla Viken
Styremedlem

Ellen Johnsen
Styremedlem

Morten Due-Sørensen
Styremedlem

Tone Sandaker
Styremedlem

206 Heimen Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 507 680	1 428 696
Garasje	367 488	367 488
Renhold	77 184	77 184
Stipulerte renter	139 176	249 912
Stipulerte avdrag	293 832	262 008
Parkeringsplasser/Carport	14 400	16 500
Sum	2 399 760	2 401 788



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	9 809	11 043
Andre innbetalinger	0	400
Sum	9 809	11 443

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	16 215	15 510
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 400
Sum	16 215	11 110

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	115 000	110 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	4 900
Sum	120 000	114 900

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	1 950	0
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre forvaltnings tjenester	0	123
Sum	2 863	1 036



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	234 194	2 370 112
Vedlikehold VVS	7 000	16 871
Vedlikehold utvendige anlegg	35 000	7 302
Vedlikehold fyringsanlegg	8 125	0
Rep. og vedlikehold vaskeri	0	17 883
Brannsikring	18 457	13 353
Kostnader til dugnad	1 916	0
Vaktmestertjenester	216 797	203 732
Snøbrøyting/strøing/feing	0	4 000
Sum	521 490	2 633 254

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	52 207	32 142
Sum	52 207	32 142

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	252 765	265 496
Sum	252 765	265 496

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 850	8 403
Lyspærer, sikringer m.m.	719	4 502
Verktøy og redskaper	1 656	13 799
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	439	0
Nøkler, låser og skilt	0	17 174
Kontorrekvisita	815	0
Kostnader tillitsvalgte	0	1 469
Generalforsamling/årsmøte	7 064	6 193
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	179	0
Gaver	370	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 977	2 993
Velferdskostnader	0	1 649
Sum	20 069	56 182



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 596 270	24 911	2 224 252	82 556
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 596 270	24 911	2 224 252	82 556
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	24 911	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 596 270	0	2 224 252	82 556
Antatt levetid i år :		5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	100	4800

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	292 549	1 879 355
Tilført til/fra EK fra årets resultat	550 315	-1 586 806
Opptjent egenkapital 31.12	842 864	292 549

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308096281
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 534 000
Lånesaldo 01.01:	7 426 480
Avdrag i perioden:	296 151
Lånesaldo 31.12:	7 130 329
Saldo 5 år frem i tid:	5 612 439



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 604 329	7 900 480
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 903 078	6 903 078

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 574 000	13 574 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 294 751	3 160 751
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	550 315	-1 586 806
Avdrag langsiktig gjeld	-296 151	-279 194
B. Årets endringer disponible midler	254 164	-1 866 000
C. Disponible midler 31.12	1 548 915	1 294 751
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 759 215	1 404 243
- Kortsiktig gjeld	210 300	109 492
= Disponible midler 31.12	1 548 915	1 294 751



Resultat og balanse med noter for Heimen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heimen Borettslag

Styreleder	Arild Kristensen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Morten Due-Sørensen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Ellen Johnsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Tone Sandaker (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Camilla Viken (sign.)	07.04.2022



Til generalforsamlingen i Heimen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Heimen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 550 315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 12. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 399 760	2 401 788	2 425 391	2 402 729
Andre inntekter	2	9 809	11 443	10 000	10 000
Sum inntekter		2 409 569	2 413 231	2 435 391	2 412 729
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	16 215	11 110	15 500	16 215
Styrehonorar	4	115 000	110 000	110 000	115 000
Revisjonshonorar	4	5 000	4 900	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		110 804	108 208	111 000	114 050
Konsulentjenester	5	2 863	1 036	12 000	13 000
Kontingenter		21 327	19 898	20 000	22 100
Drift og vedlikehold	6	521 490	2 633 254	399 000	485 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	500 000
Forsikringer		144 223	133 758	142 000	151 500
Kommunale avgifter		432 484	423 647	478 000	533 000
Eiendomsskatt		33 086	27 162	28 500	38 000
Energi/fyring	7	52 207	32 142	41 500	49 300
Kabel-TV og bredbånd	8	252 765	265 496	279 000	211 000
Andre driftskostnader	9	20 069	56 182	52 000	51 900
Sum kostnader		1 727 533	3 826 792	1 693 700	2 305 265
Driftsresultat		682 036	-1 413 561	741 691	107 464
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		411	2 298	2 000	2 000
Rentekostnader		132 132	175 543	139 000	176 500
Sum finansposter		-131 721	-173 245	-137 000	-174 500
Årets resultat		550 315	-1 586 806	604 691	-67 036
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	550 315	-1 586 806	0	0
Sum disponering		550 315	-1 586 806	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	82 556	82 556
Bygninger	10, 15	2 224 252	2 224 252
Garasjer	10, 15	4 596 270	4 596 270
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 903 078	6 903 078
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		8 876	2 989
Forskuddsbetalte kostnader		336 399	392 309
Bank		1 413 939	1 008 945
Sum omløpsmidler		1 759 215	1 404 243
SUM EIENDELER		8 662 293	8 307 321



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	12	842 864	292 549
Sum egenkapital		847 664	297 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	7 130 329	7 426 480
Borettsinnskudd	14, 15	474 000	474 000
Sum langsiktig gjeld		7 604 329	7 900 480
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		48 910	22 281
Leverandørgjeld		161 390	87 211
Sum kortsiktig gjeld		210 300	109 492
Sum gjeld		7 814 628	8 009 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 662 293	8 307 321

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Heimen Borettslag

Arild Kristensen
Styreleder

Camilla Viken
Styremedlem

Ellen Johnsen
Styremedlem

Morten Due-Sørensen
Styremedlem

Tone Sandaker
Styremedlem

206 Heimen Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 507 680	1 428 696
Garasje	367 488	367 488
Renhold	77 184	77 184
Stipulerte renter	139 176	249 912
Stipulerte avdrag	293 832	262 008
Parkeringsplasser/Carport	14 400	16 500
Sum	2 399 760	2 401 788



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	9 809	11 043
Andre innbetalinger	0	400
Sum	9 809	11 443

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	16 215	15 510
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 400
Sum	16 215	11 110

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	115 000	110 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	4 900
Sum	120 000	114 900

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttenester

	2021	2020
Teknisk bistand	1 950	0
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre forvaltningstenester	0	123
Sum	2 863	1 036



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	234 194	2 370 112
Vedlikehold VVS	7 000	16 871
Vedlikehold utvendige anlegg	35 000	7 302
Vedlikehold fyringsanlegg	8 125	0
Rep. og vedlikehold vaskeri	0	17 883
Brannsikring	18 457	13 353
Kostnader til dugnad	1 916	0
Vaktmestertjenester	216 797	203 732
Snøbrøyting/strøing/feieing	0	4 000
Sum	521 490	2 633 254

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	52 207	32 142
Sum	52 207	32 142

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	252 765	265 496
Sum	252 765	265 496

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 850	8 403
Lyspærer, sikringer m.m.	719	4 502
Verktøy og redskaper	1 656	13 799
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	439	0
Nøkler, låser og skilt	0	17 174
Kontorrekvisita	815	0
Kostnader tillitsvalgte	0	1 469
Generalforsamling/årsmøte	7 064	6 193
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	179	0
Gaver	370	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 977	2 993
Velferdskostnader	0	1 649
Sum	20 069	56 182



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 596 270	24 911	2 224 252	82 556
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 596 270	24 911	2 224 252	82 556
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	24 911	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 596 270	0	2 224 252	82 556
Antatt levetid i år :		5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	100	4800

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	292 549	1 879 355
Tilført til/fra EK fra årets resultat	550 315	-1 586 806
Opptjent egenkapital 31.12	842 864	292 549

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308096281
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 534 000
Lånesaldo 01.01:	7 426 480
Avdrag i perioden:	296 151
Lånesaldo 31.12:	7 130 329
Saldo 5 år frem i tid:	5 612 439



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 604 329	7 900 480
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 903 078	6 903 078

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 574 000	13 574 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 294 751	3 160 751
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	550 315	-1 586 806
Avdrag langsiktig gjeld	-296 151	-279 194
B. Årets endringer disponible midler	254 164	-1 866 000
C. Disponible midler 31.12	1 548 915	1 294 751
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 759 215	1 404 243
- Kortsiktig gjeld	210 300	109 492
= Disponible midler 31.12	1 548 915	1 294 751



Resultat og balanse med noter for Heimen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heimen Borettslag

Styreleder	Arild Kristensen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Morten Due-Sørensen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Ellen Johnsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Tone Sandaker (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Camilla Viken (sign.)	07.04.2022