



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 513
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSV EIEN 7
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 633 740 | 633 600 |
| Sum inntekter | | 633 740 | 633 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 68 460 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 10 928 | 10 928 |
| Annen driftskostnad | | 312 687 | 387 617 |
| Sum kostnader | | 392 075 | 467 005 |
| Driftsresultat | | 241 665 | 166 595 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 715 | 12 539 |
| Sum finansinntekter | | 11 715 | 12 539 |
| Annen finanskostnad | | 15 581 | 21 532 |
| Sum finanskostnader | | 15 581 | 21 532 |
| Netto finans | | -3 866 | -8 993 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 237 799 | 157 603 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 237 799 | 157 603 |
| Årsresultat | | 237 799 | 157 603 |
| Totalresultat | | 237 799 | 157 603 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 237 799 | 157 603 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 237 799 | 157 603 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 179 404 | 190 332 |
| Sum varige driftsmidler | | 179 404 | 190 332 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 179 404 | 190 332 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 77 380 | 71 500 |
| Sum fordringer | | 77 380 | 71 500 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 725 144 | 606 090 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 725 144 | 606 090 |
| Sum omløpsmidler | | 802 524 | 677 590 |
| SUM EIENDELER | | 981 927 | 867 922 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 633 138 | 395 339 |
| Sum opptjent egenkapital | | 633 138 | 395 339 |
| Sum egenkapital | | 633 138 | 395 339 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 332 235 | 441 159 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 332 235 | 441 159 |
| Sum langsiktig gjeld | | 332 235 | 441 159 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 73 | 92 |
| Leverandørgjeld | | 12 082 | 11 560 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 400 | 19 772 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 555 | 31 424 |
| Sum gjeld | | 348 790 | 472 583 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 981 927 | 867 922 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224602

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 513
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 980 021 513
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 633 740 | 633 600 |
| Sum inntekter | | 633 740 | 633 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 68 460 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 10 928 | 10 928 |
| Annen driftskostnad | | 312 687 | 387 617 |
| Sum kostnader | | 392 075 | 467 005 |
| Driftsresultat | | 241 665 | 166 595 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 715 | 12 539 |
| Sum finansinntekter | | 11 715 | 12 539 |
| Annen finanskostnad | | 15 581 | 21 532 |
| Sum finanskostnader | | 15 581 | 21 532 |
| Netto finans | | -3 866 | -8 993 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 237 799 | 157 603 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 237 799 | 157 603 |
| Årsresultat | | 237 799 | 157 603 |
| Totalresultat | | 237 799 | 157 603 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 237 799 | 157 603 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 237 799 | 157 603 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 633 138 | 395 339 |
| Sum opptjent egenkapital | 633 138 | 395 339 |
| Sum egenkapital | 633 138 | 395 339 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 332 235 | 441 159 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 332 235 | 441 159 |
| Sum langsiktig gjeld | 332 235 | 441 159 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 73 | 92 |
| Leverandørgjeld | 12 082 | 11 560 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 400 | 19 772 |
| Sum kortsiktig gjeld | 16 555 | 31 424 |
| Sum gjeld | 348 790 | 472 583 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 981 927 | 867 922 |



Organisasjonsnr: 980 021 513
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

S/E Heimdalsveien 7

29. mars 2022

Selskapsnummer: 1523





Velkommen til årsmøte i S/E Heimdalsveien 7

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

Dato for årsmøtet:

29. mars 2022 kl. 18:00, baksiden av blokken på parkeringsplassen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Tv-avtale
5. Altibox TV-pakke/ endring / oppsigelse?
6. Utbedring sti
7. Utbedre bed på bakside
8. Elektronisk lås på dører
9. Gjennomgang av husordensregler

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Heimdalsveien 7



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet.

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport m. årsregnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 4

Tv-avtale**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Reforhandle avtale, prøve å få inn større båndbredde.

Styrets innstilling

Vil forsøke å få inn større båndbredde.

Forslag til vedtak

Reforhandling av avtale

Sak 5

Altibox TV-pakke/ endring / oppsigelse?**Forslag fremmet av:**

Almir Cibo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Viser til oppslag datert 17.juni 2021, for nærmere info. TV-pakken vi har p.d.d. er ikke gunstig, verken for sameiet eller den enkelte boenhet. Lyse sitt tilbud er utdatert og ikke i tråd med digitaliseringen de seneste årene, ref. oppslaget. Som et eksempel tilbyr andre aktører flere kanaler/bredere pakke til en rimeligere pris.

Forslag til vedtak

ENTEN anbud TV-pakke på vegne av Sameiet - ELLER at hver enkelt boenhet ordner individuelt.



Sak 6

Utbedring sti

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kjøp/installering av port ved sti til Rema.

Styrets innstilling

Styret er positive til forslaget.

Forslag til vedtak

Kjøpe og få installert port ved sti bort til Rema

Sak 7

Utbedre bed på bakside

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret er positive til saken

Forslag til vedtak

Rydde ugress og plante busker

Sak 8

Elektronisk lås på dører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret er positive til forslaget.



Forslag til vedtak

Undersøke pris

Sak 9

Gjennomgang av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Husordensreglene er utdaterte.

Forslag til vedtak

Revisjon av husregler



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------|---------------------------|
| Leder | Philip Johan Brun | Heimdalsveien 7, Leil. 41 |
| Styremedlem | Hanne Håheim | Heimdalsveien 7, Leil. 35 |
| Styremedlem | Sondre Herredsvela | Heimdalsveien 7 A |
| Varamedlem | Ninette Høiland | Heimdalsveien 7 |
| Varamedlem | Elise Pedersen | Fjeldehagen 4 |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om S/E Heimdalsveien 7

Sameiet består av 24 seksjoner.

S/E Heimdalsveien 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980021513, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Heimdalsveien 7

Gårds- og bruksnummer:

17 936

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

S/E Heimdalsveien 7 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.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 633 740.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 392 075.
Dette er lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 237 799 vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.
Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 785 969.

Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 204 000.

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 2021.

Forsikring

Det er budsjettet med kr 101 300 til forsikringspremien for 2022. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Heimdalsveien 7.

Lån

S/E Heimdalsveien 7 har lån i OBOS Banken.
OBOS, annuitet med månedlig forfall og flytende rente.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 49 600.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Heimdalsveien 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Heimdalsveien 7s årsregnskap som 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 sameiets 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 sameiet 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 årsrapporten 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapport m. årsregnskap.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Heimdalsveien 7

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 avvirket.

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>.

Oslo, 1. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



**SAMEIET HEIMDALSVEIEN 7
ORG.NR. 980 021 513, KUNDENR. 1523**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 633 600 | 633 600 | 634 000 | 634 000 |
| Andre inntekter | 3 | 140 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 633 740 | 633 600 | 634 000 | 634 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -8 460 | -8 460 | -8 460 | -8 460 |
| Styrehonorar | 5 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| Avskrivninger | 12 | -10 928 | -10 928 | -10 928 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -4 875 | -4 000 | -4 000 | -4 100 |
| Forretningsførerhonorar | | -48 380 | -47 200 | -48 600 | -49 600 |
| Konsulenthonorar | 7 | -5 191 | -16 172 | -15 000 | -15 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -66 350 | -105 498 | -144 000 | -204 000 |
| Forsikringer | | -92 078 | -85 794 | -94 000 | -101 300 |
| Energi/fyring | | -20 465 | -18 229 | -22 000 | -22 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -57 310 | -58 992 | -60 000 | -58 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -18 037 | -51 732 | -49 000 | -49 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -392 075 | -467 005 | -515 988 | -571 460 |
| DRIFTSRESULTAT | | 241 665 | 166 595 | 118 012 | 62 540 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 11 715 | 12 539 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -15 581 | -21 532 | -16 000 | -12 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -3 866 | -8 993 | -16 000 | -12 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 237 799 | 157 603 | 102 012 | 50 540 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 237 799 | 157 603 | | |





**SAMEIET HEIMDALSVeien 7
ORG.NR. 980 021 513, KUNDENR. 1523**

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 179 404 | 190 332 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 179 404 | 190 332 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 2 235 | 4 470 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 75 145 | 67 030 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 417 558 | 299 169 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 307 586 | 306 921 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 802 524 | 677 590 |
| SUM EIENDELER | | 981 927 | 867 922 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 633 138 | 395 339 |
| SUM EGENKAPITAL | | 633 138 | 395 339 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 332 235 | 441 159 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 332 235 | 441 159 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 4 400 | 13 200 |
| Leverandørgjeld | | 12 082 | 11 560 |
| Påløpte renter | | 73 | 92 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 6 572 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 16 555 | 31 424 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 981 927 | 867 922 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Stavanger, 23.02.2022
Styret i Sameiet Heimdalsveien 7





Philip Johan Brun /s/

Hanne Håheim /s/

Sondre Herredsvela /s/

Vedlegg 1

BESKRIELSE

Årsrapport m. årsregnskap.pdf

Transaksjon 09222115557463660447



Signert PJB, HH, SH

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETKTER

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 | 633 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 633 600 |

NOTE: 3**ANDRE INNETKTER**

| | |
|----------------------------|------------|
| Regnskapskorrigeringer | 140 |
| SUM ANDRE INNETKTER | 140 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -8 460 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -8 460 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 6



REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 191 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 191 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -30 593 |
| Drift/vedlikehold elektro | -3 373 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -22 384 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -66 350 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Driftsmateriell | -950 |
| Lyspærer og sikringer | -699 |
| Renhold ved firmaer | -8 438 |
| Snørydding | -1 717 |
| Andre fremmede tjenester | -2 695 |
| Trykksaker | -262 |
| Porto | -573 |
| Bank- og kortgebyr | -2 704 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -18 037 |

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 665 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 91 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 10 959 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 11 715 |

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -15 581 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -15 581 |

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Nedgravde søppelcontainere | |
| Tilgang 2018 | 218 563 |
| Avskrevet tidligere | -28 231 |
| Avskrevet i år | -10 928 |
| | 179 404 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 179 404 |





| | |
|--------------------------------|----------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -10 928 |
|--------------------------------|----------------|

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4 %. Løpetiden er 7 år

Opprinnelig 2017

-750 000

Nedbetalt tidligere

308 841

Nedbetalt i år

108 924

-332 235

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -332 235 |
|------------------------------------|-----------------|





Annens informasjon om 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.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78909436. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet 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 sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 29.03.22

Selskapsnummer: 1523 **Selskapsnavn:** S/E Heimdalsveien 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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