



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 044 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 955044339

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		850 879	677 640
Sum inntekter		850 879	677 640
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 445	13 333
Annen driftskostnad		442 451	425 734
Sum kostnader		475 421	467 592
Driftsresultat		375 458	210 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 135	9 306
Sum finansinntekter		18 135	9 306
Annen finanskostnad		33 806	37 102
Sum finanskostnader		33 806	37 102
Netto finans		-15 671	-27 796
Resultat før skattekostnad		359 787	182 252
Årsresultat		359 787	182 252
Totalresultat		359 787	182 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 787	182 252
Sum overføringer og disponeringer		359 787	182 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 729 604	1 745 224
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	4 446
Sum varige driftsmidler		1 729 605	1 749 670
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		26 123	21 722
Sum finansielle anleggsmidler		26 123	21 722
Sum anleggsmidler		1 755 728	1 771 392
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer			33 171
Sum fordringer		35	33 171
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		920 687	563 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		920 687	563 345
Sum omløpsmidler		920 722	596 517
SUM EIENDELER		2 676 450	2 367 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 676 664	1 316 877
Sum opptjent egenkapital		1 676 664	1 316 877
Sum egenkapital		1 677 864	1 318 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		723 061	755 306
Øvrig langsiktig gjeld		240 348	236 568
Sum annen langsiktig gjeld		963 409	991 874
Sum langsiktig gjeld		963 409	991 874
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 212	49 735
Leverandørgjeld		18 965	8 223
Sum kortsiktig gjeld		35 177	57 958
Sum gjeld		998 586	1 049 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 676 450	2 367 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 327512

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 044 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.03.2026



Organisasjonsnr: 955 044 339
HEIMDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		850 879	677 640
Sum inntekter		850 879	677 640
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 445	13 333
Annen driftskostnad		442 451	425 734
Sum kostnader		475 421	467 592
Driftsresultat		375 458	210 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 135	9 306
Sum finansinntekter		18 135	9 306
Annen finanskostnad		33 806	37 102
Sum finanskostnader		33 806	37 102
Netto finans		-15 671	-27 796
Resultat før skattekostnad		359 787	182 252
Årsresultat		359 787	182 252
Totalresultat		359 787	182 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 787	182 252
Sum overføringer og disponeringer		359 787	182 252



Organisasjonsnr: 955 044 339
HEIMDAL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 729 604	1 745 224
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	4 446
Sum varige driftsmidler		1 729 605	1 749 670
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		26 123	21 722
Sum finansielle anleggsmidler		26 123	21 722
Sum anleggsmidler		1 755 728	1 771 392
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer			33 171
Sum fordringer		35	33 171
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		920 687	563 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		920 687	563 345
Sum omløpsmidler		920 722	596 517
SUM EIENDELER		2 676 450	2 367 909

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 676 664	1 316 877
Sum opptjent egenkapital	1 676 664	1 316 877
Sum egenkapital	1 677 864	1 318 077
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	723 061	755 306
Øvrig langsiktig gjeld	240 348	236 568
Sum annen langsiktig gjeld	963 409	991 874
Sum langsiktig gjeld	963 409	991 874
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 212	49 735
Leverandørgjeld	18 965	8 223
Sum kortsiktig gjeld	35 177	57 958
Sum gjeld	998 586	1 049 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 676 450	2 367 909



Organisasjonsnr: 955 044 339
HEIMDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3413

HEIMDAL BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HEIMDAL BORETTSLAG

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:

2. mars 2026 kl. 18:00, Tove sin leilighet .

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 i 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 et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HEIMDAL BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anders Molland er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste eller innleverte fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse frammøtelisten og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

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. 3413 Heimdal Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

2. 3413 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Til generalforsamlingen i Heimdal Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimdal Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 inngenting 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 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 ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

6 av 17

3413 Heimdal Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 19. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



HEIMDAL BORETTSLAG ORG.NR. 955044339, KLIENTNR. 3413

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		538 559	589 081
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		359 787	182 252
Tilbakeføring av avskrivning	14	4 445	13 333
Tillegg salgssum anl. midler	14	15 620	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-32 245	-245 408
Innsk. øremerk. bankkto		-621	-699
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		346 986	-50 522
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		885 545	538 559
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		920 722	596 517
Kortsiktig gjeld		-35 177	-57 958
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		885 545	538 559



HEIMDAL BORETTSLAG
ORG.NR. 955044339, KLIENTNR. 3413

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	540 300	672 000	716 000	716 000
Ladeinntekter elbil		11 199	0	0	0
Andre inntekter	3	299 380	5 640	1 000	1 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		850 879	677 640	717 000	717 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	14	-4 445	-13 333	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 410	-7 125	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-42 100	-40 480	-43 000	-44 935
Konsulenthonorar		-2 295	-4 010	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-80 907	-65 120	-210 000	-204 000
Forsikringer		-74 003	-67 582	-69 000	-77 280
Kommunale avgifter	8	-89 798	-85 701	-94 100	-98 666
Energi/fyring	9	-18 179	-17 154	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 094	-88 700	-99 000	-101 970
Andre driftskostnader	10	-42 666	-49 862	-49 500	-49 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-475 421	-467 592	-620 125	-632 116
DRIFTSRESULTAT		375 458	210 048	96 875	84 884
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 135	9 306	0	0
Finanskostnader	12	-33 806	-37 102	-36 000	-32 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 671	-27 796	-36 000	-32 000
ÅRSRESULTAT		359 787	182 252	60 875	52 884
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		359 787	182 252		



HEIMDAL BORETTSLAG
ORG.NR. 955044339, KLIENTNR. 3413

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 545 224	1 545 224
Tomt		184 380	200 000
Andre varige driftsmidler	14	1	4 446
Øremerkede bankinnskudd		26 123	21 722
SUM ANLEGGSMIDLER		1 755 728	1 771 392
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	24 879
Andre kortsiktige fordringer		0	8 293
Driftskonto OBOS-banken		371 633	196 946
Sparekonto OBOS-banken		549 054	366 400
SUM OMLØPSMIDLER		920 722	596 517
SUM EIENDELER		2 676 450	2 367 909
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 676 664	1 316 877
SUM EGENKAPITAL		1 677 864	1 318 077
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	723 061	755 306
Borettsinnskudd	16	216 000	216 000
Annen langsiktig gjeld		24 348	20 568
SUM LANGSIKTIG GJELD		963 409	991 874
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 965	8 223
Påløpte renter		16 212	18 587
Påløpte avdrag		0	31 148
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 177	57 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 676 450	2 367 909
Pantstillelse	17	1 807 000	1 807 000



Garantiansvar 0 0

Stavanger, 12.02.2026
Styret i Heimdal Borettslag

Tor Schjølberg /s/

Tove Helene Økland /s/

Svein Lind /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kompensasjon - salg av tomt	-180 000
Akonto elbil	3 900
Andel fellesutgifter	716 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	540 300

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Gevinst salg av tomt	299 380
SUM ANDRE INNETEKTER	299 380

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 2024/2025	-25 000
SUM STYREHONORAR	-25 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 410
SUM REVISJONSHONORAR	-7 410

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-4 187
Drift/vedlikehold elektro	-45 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 634
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 268
Kostnader dugnader	-818
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-80 907

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-60 566
Renovasjonsgebyr	-29 232
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-89 798

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-18 179
SUM ENERGI / FYRING	-18 179

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 417
Annet driftsmateriale	289
Renhold ved firmaer	-27 021
Snørydding	-1 395
Andre driftskostnader	-161
Trykksaker	-38
Andre kontorkostnader	-224
Porto	-25
Vedlikehold biler/maskiner	-5 199
Kontingenter	-2 400
Bank- og kortgebyr	-2 076
Øreavrounding	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 666

**NOTE 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	860
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 275
SUM FINANSINNTEKTER	18 135

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-33 706
Renter på leverandørgjeld	-100
SUM FINANSKOSTNADER	-33 806

NOTE 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	966 000
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	579 224
SUM BYGNINGER	1 545 224

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Tilgang 2022	40 000	
Avskrevet tidligere	-35 554	
Avskrevet i år	-4 445	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-4 445****NOTE 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,304 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2009	-1 467 000	
Nedbetalt tidligere	711 694	
Nedbetalt i år	32 245	
		-723 061
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-723 061

NOTE 16**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd opprinnelig 1973	-216 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-216 000



NOTE 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	216 000
Pantelån	723 061
TOTALT	939 061

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 545 224
Tomt	184 380
TOTALT	1 729 604



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 2.03.26

Selskapsnummer: 3413 Selskapsnavn: HEIMDAL BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.