



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 094 760	1 019 323
Sum inntekter		1 094 760	1 019 323
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		631 969	531 760
Sum kostnader		677 609	577 400
Driftsresultat		417 151	441 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 711	1 026
Sum finansinntekter		1 711	1 026
Annen finanskostnad		296 227	246 307
Sum finanskostnader		296 227	246 307
Netto finans		-294 516	-245 281
Resultat før skattekostnad		122 635	196 642
Årsresultat		122 635	196 642
Totalresultat		122 635	196 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 635	196 642
Sum overføringer og disponeringer		122 635	196 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		783 604	783 604
Sum varige driftsmidler		783 604	783 604
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		805 326	802 070
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 556	24 150
Andre fordringer		28 791	12 456
Sum fordringer		52 347	36 606
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 197	155 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 197	155 413
Sum omløpsmidler		147 544	192 019
SUM EIENDELER		952 870	994 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 970 481	4 093 117
Sum opptjent egenkapital		-3 970 481	-4 093 117
Sum egenkapital		-3 969 281	-4 091 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 847 106	5 011 688
Øvrig langsiktig gjeld		67 368	64 811
Sum annen langsiktig gjeld		4 914 474	5 076 499
Sum langsiktig gjeld		4 914 474	5 076 499
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 589	1 580
Leverandørgjeld		6 089	7 926
Sum kortsiktig gjeld		7 678	9 506
Sum gjeld		4 922 152	5 086 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		952 870	994 089



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434055

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 953 425 866
HEIMDAL III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 094 760	1 019 323
Sum inntekter		1 094 760	1 019 323
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		631 969	531 760
Sum kostnader		677 609	577 400
Driftsresultat		417 151	441 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 711	1 026
Sum finansinntekter		1 711	1 026
Annen finanskostnad		296 227	246 307
Sum finanskostnader		296 227	246 307
Netto finans		-294 516	-245 281
Resultat før skattekostnad		122 635	196 642
Årsresultat		122 635	196 642
Totalresultat		122 635	196 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 635	196 642
Sum overføringer og disponeringer		122 635	196 642



Organisasjonsnr: 953 425 866
HEIMDAL III BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		783 604	783 604
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		805 326	802 070
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		23 556	24 150
Sum fordringer		28 791	12 456
Sum fordringer		52 347	36 606
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 197	155 413
Sum omløpsmidler		95 197	155 413
Sum omløpsmidler		147 544	192 019
SUM EIENDELER		952 870	994 089
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 970 481	4 093 117
Sum opptjent egenkapital	-3 970 481	-4 093 117
Sum egenkapital	-3 969 281	-4 091 917
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 847 106	5 011 688
Øvrig langsiktig gjeld	67 368	64 811
Sum annen langsiktig gjeld	4 914 474	5 076 499
Sum langsiktig gjeld	4 914 474	5 076 499
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 589	1 580
Leverandørgjeld	6 089	7 926
Sum kortsiktig gjeld	7 678	9 506
Sum gjeld	4 922 152	5 086 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	952 870	994 089



Organisasjonsnr: 953 425 866
HEIMDAL III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

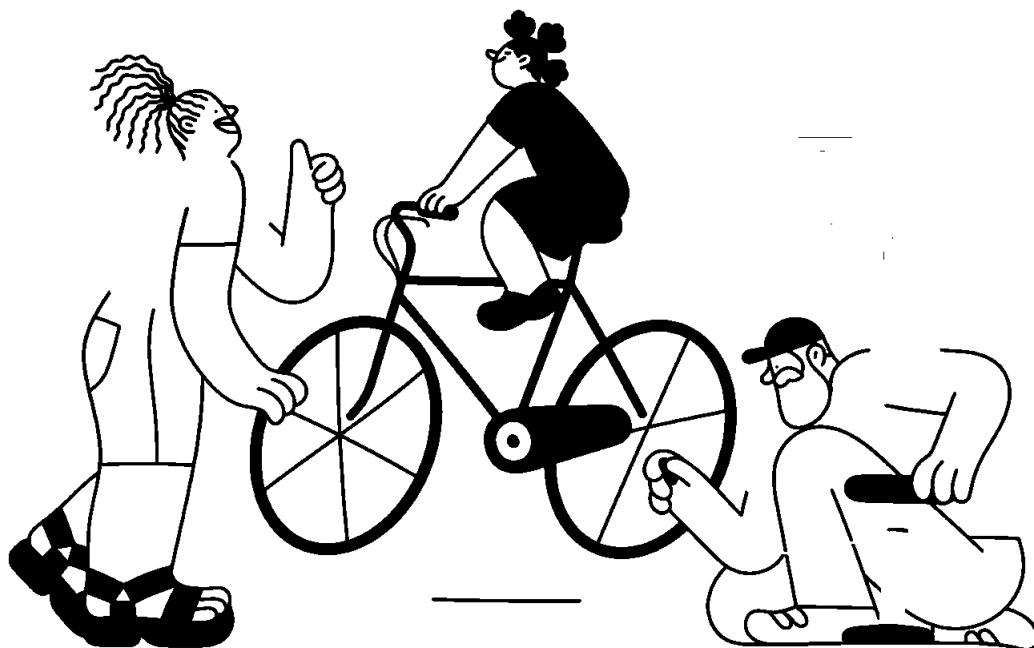
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3119

HEIMDAL III BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HEIMDAL III 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:

12. mai 2025 kl. 17:30, hos OBOS, Storgaten 20, Tønsberg.

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 en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Svartsopp i garasjen min
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HEIMDAL III 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

Jørn Steihaug, OBOS, velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter navneopprop og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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.

Se vedlegg.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3119 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3119 Heimdal III Borettslag.pdf
3. 3119 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42.500.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 42.500.



Sak 7

Svartsopp i garasjen min

Forslag fremmet av:

Anne Engebretsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bekymring:

Etter ombygging av garasjen er det blitt masse svartsopp på veggene, også etter at lukene blei satt opp er det blitt masse mer. Og det blir stående vann på gulvet hele tiden etter snøfall, det er skjevt gulv gærne veien slik at det ikke renner ut. Det er heller ikke noen sluk eller drenering der, så det er også blitt saltutslag langs ytterveggen. Dette gjør jo at garasjen blir ødelagt og det blir mer rust på bilen min, den står aldri tørt lenger.

Styrets innstilling

Når det gjelder garasjene så har det vært vatring av alle gulv og gulvene har riktig helleretning.. Dvs det er gulvet er høyere lengst inne i garasjene og lavere ved garasjeportene. Når det gjelder svartsopp så har det blitt anbefalt at andelseiere som leier garasjer at vegger vaskes med klorinvann - dette fjerner svartsoppen. Når vi parkerer våte biler i garasjen er det naturlig at det blir fukt og at vann blir liggende på gulvet. Styret ser det ikke som nødvendig å følge opp saken videre.

Forslag til vedtak 1

Få orden på dette med garasjene.

Forslag til vedtak 2

Borettslaget følger ikke opp saken videre.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Styreleder er ikke på valg.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingebjørg Karin Bjune
- Kristine Bakke

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Engebretsen



- Sveinn Svavarsson

Valg av 2 valgkomiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteemedlem:

- Jorun Rinde Halvorsen
- Randi Nilsen

Sak 9

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jorun Rinde Halvorsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Årsrapport 2024

Heimdal 3 har i året 2024 fortsatt hatt en stram økonomi og styret har derfor prioritert kun nødvendige oppgaver.

- Styrets har hatt 5 styremøter i 2024.
- Styrets arbeid, i 2024 har hovedsak vært å følge opp innkomne saker fra andelseiere, og ha fokus på borettslagets økonomi. Styret har engasjert Obos Prosjekt med oppfølging av oppbyggingen av 27 c, da det viste seg at både styret og andelseiere hadde vanskeligheter med å ansvarliggjøre byggherren med underleverandører. Styret har avsluttet engasjementet med Obos Prosjekt, og det er nå hver enkelt andelseier som må følge opp i forhold til egne leiligheter.
- Styret har behandlet 2 perioderegnskap og årsregnskap og budsjett for 2025.
- Styret arrangerte dugnad vår og høst 2024.



3119 Heimdal III Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik i resultatregnskapet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HEIMDAL III BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 80AD3-QZTTC-388KB-CF706-HLH17-VCV2Q



PENNEO

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

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

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 09:27:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 80AD3-QZTTC-38BKB-CF706-HLH17-VCV2Q

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller [3119 Heimdal III Borettslag.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		182 512	77 920
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		122 635	196 642
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-164 582	-91 659
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-42 646	104 592
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		139 866	182 512
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		147 544	192 019
Kortsiktig gjeld		-7 678	-9 506
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		139 866	182 513



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 094 760	1 015 128	1 095 000	1 175 000
Andre inntekter		0	4 195	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 094 760	1 019 323	1 095 000	1 175 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-5 993
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-42 500
Revisjonshonorar	5	-5 027	-5 816	-5 200	-6 400
Forretningsførerhonorar		-77 265	-73 375	-78 000	-81 000
Konsulenthonorar	6	-11 116	-6 867	-5 000	-6 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-164 238	-74 147	-119 000	-148 000
Forsikringer		-46 909	-33 566	-37 000	-52 000
Festeavgift		-33 085	-33 109	-33 085	-33 109
Kommunale avgifter	8	-181 934	-164 425	-184 000	-197 000
Energi/fyring		-20 623	-12 053	-20 000	-21 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 903	-85 040	-90 000	-87 000
Andre driftskostnader	9	-6 469	-40 961	-19 900	-13 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-677 609	-577 400	-639 225	-695 902
DRIFTSRESULTAT		417 151	441 923	455 775	479 098
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 711	1 026	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-296 227	-246 307	-303 360	-288 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-294 516	-245 281	-302 360	-287 360
ÅRSRESULTAT		122 635	196 642	153 415	191 738
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		122 635	196 642		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	783 604	783 604
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
SUM ANLEGGSMIDLER		805 326	802 070
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		23 556	24 150
Forskuddsbetalte kostnader		52 941	36 606
Tap på krav	13	-24 150	-24 150
Driftskonto OBOS-banken		89 688	150 096
Sparekonto OBOS-banken		5 509	5 317
SUM OMLØPSMIDLER		147 544	192 019
SUM EIENDELER		952 870	994 089
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-3 970 481	-4 093 117
SUM EGENKAPITAL		-3 969 281	-4 091 917
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 847 106	5 011 688
Borettsinnskudd	16	46 800	46 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	20 568	18 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 914 474	5 076 499
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 089	7 926
Påløpte renter		1 589	1 580
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 678	9 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		952 870	994 089
Pantstillelse	18	6 046 800	6 046 800
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 26.03.2025			
Styret i Heimdal III Borettslag			
Solvor Tollan /s/	Kristine Bakke /s/	Ingebjørg Karin Bjune /s/	

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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	957 960
Kabel-TV	90 000
Garasjeleie	46 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 094 760

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 027.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 288
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 829
SUM KONSULENTHONORAR	-11 116

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 985
Drift/vedlikehold VVS	-11 275
Drift/vedlikehold elektro	-11 828
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-82 191
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 702
Kostnader dugnader	-2 257
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-164 238

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-181 934
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-181 934

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 743
Andre fremmede tjenester	-230
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-600
Andre kontorkostnader	-832
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 469

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	820
Renter av sparekonto i OBOS-banken	891
SUM FINANSINNTEKTER	1 711

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-33 480
Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-262 747
SUM FINANSKOSTNADER	-296 227

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995 783 604

SUM BYGNINGER 783 604

Gnr.1010/bnr.199, 201, 202

Tomten er festet.

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

NOTE: 13**TAP PÅ KRAV**

Avsetning tap på fordringer -24 150

SUM TAP PÅ KRAV -24 150

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021 -691 000

Nedbetalt tidligere 107 839

Nedbetalt i år 61 131

-522 030

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,00 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2022 -4 520 975

Nedbetalt tidligere 92 448

Nedbetalt i år 103 451

-4 325 076

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 847 106

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956 -46 800

SUM BORETTSINNSKUDD -46 800

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -20 568

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -20 568



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	46 800
Pantelån	4 847 106
TOTALT	4 893 906

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	783 604
TOTALT	783 604



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 3119 Selskapsnavn: HEIMDAL III 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: oeef@obos.no

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