



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 428 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 764 459	2 516 484
Sum inntekter		2 764 459	2 516 484
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	188 265
Annen driftskostnad		2 510 555	2 440 921
Sum kostnader		2 698 820	2 629 186
Driftsresultat		65 639	-112 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 109	509
Sum finansinntekter		4 109	509
Annen finanskostnad		5 961	2 600
Sum finanskostnader		5 961	2 600
Netto finans		-1 851	-2 091
Resultat før skattekostnad		63 788	-114 793
Årsresultat		63 788	-114 793
Totalresultat		63 788	-114 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 788	-114 793
Sum overføringer og disponeringer		63 788	-114 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 610	9 537
Andre fordringer		108 098	484 239
Sum fordringer		109 708	493 776
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 355	271 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 355	271 824
Sum omløpsmidler		435 063	765 600
SUM EIENDELER		435 063	765 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 775	62 987
Sum opptjent egenkapital		126 775	62 987
Sum egenkapital		126 775	62 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 292	673 374
Annen kortsiktig gjeld		48 996	29 239
Sum kortsiktig gjeld		308 288	702 613
Sum gjeld		308 288	702 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		435 063	765 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572249

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 428 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 993 428 485
SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 764 459	2 516 484
Sum inntekter		2 764 459	2 516 484
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	188 265
Annen driftskostnad		2 510 555	2 440 921
Sum kostnader		2 698 820	2 629 186
Driftsresultat		65 639	-112 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 109	509
Sum finansinntekter		4 109	509
Annen finanskostnad		5 961	2 600
Sum finanskostnader		5 961	2 600
Netto finans		-1 851	-2 091
Resultat før skattekostnad		63 788	-114 793
Årsresultat		63 788	-114 793
Totalresultat		63 788	-114 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 788	-114 793
Sum overføringer og disponeringer		63 788	-114 793



Organisasjonsnr: 993 428 485
SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 610	9 537
Andre fordringer		108 098	484 239
Sum fordringer		109 708	493 776
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 355	271 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 355	271 824
Sum omløpsmidler		435 063	765 600
SUM EIENDELER		435 063	765 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 775	62 987
Sum opptjent egenkapital		126 775	62 987



Sum egenkapital	126 775	62 987
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	259 292	673 374
Annen kortsiktig gjeld	48 996	29 239
Sum kortsiktig gjeld	308 288	702 613
Sum gjeld	308 288	702 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	435 063	765 600



Organisasjonsnr: 993 428 485
SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9

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



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7350

Sameiet Heimdalsgata 3-9



Velkommen til årsmøte i Sameiet Heimdalsgata 3-9

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 09:00 og lukker 10. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7350>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Heimdalsgata 3-9



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Aleksandar Damcevski v/OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Haakon Lunov er valgt.

Sak 3

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 4

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 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 165 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita Vikan Mathisen

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eva Marie Bulai
- Stian Pettersen
- Torbjørn Urffjell

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Pål Espen Bentsdal



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Vikan Mathisen	Heimdalsgata 3
Styremedlem	Eva Marie Bulai	Sector 4
Styremedlem	Stian Pettersen	Heimdalsgata 9
Styremedlem	Torbjørn Urfjell	Verksveien 9
Varamedlem	Pål Espen Bentsdal	Heimdalsgata 9

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Heimdalsgata 3-9

Sameiet består av 59 seksjoner.

Sameiet Heimdalsgata 3-9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993428485, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 465

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

Sameiet Heimdalsgata 3-9 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt 8 styremøter, samt møter med OBOS, advokat, utbygger og Bakgården Velforening. Styret har også hatt en del befaringer i forbindelse med tilstandsrapport og vedlikeholdsplan. Vi har byttet vaktmestertjeneste, samt inngått ny avtale om renhold på fellesarealer.

Etter å ha byttet låssystem også i bodarealet i Akershave apts. har vi dessverre fortsatt store problemer med innbrudd, og vi har i perioden hatt mye møtevirksomhet med ledelsen der for å finne løsninger på dette. Utbygger (Akershave apts.) besitter fortsatt en rett til utbygging av råloftet i Heimdalsgata 9, og vi har forhandlet om muligheter for å få flyttet de 14 bodene dit. Utbygger har nå sagt seg villig til å si i fra seg retten til utbygging, og styret vil undersøke kostnader knyttet til å gjøre om råloftet til bodareale.

I tilknytning vedlikeholdsplan har vi hatt befaringer og rådgivning blant annet fra OBOS Prosjekt og BN Analyse, og vil fortløpende prioritere vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplanen. I mai vil det utføres vedlikeholdsarbeid på fasader, hvor også vinduer blir pusset samt lister beiset. Vi har også fulgt opp anbefalinger/påbud i rapporter knyttet til EL-anlegg, heis, samt brannsikkerhet og ventilasjon. Heisene vil få nye alarmer i løpet av mai.

Vaktmestertjenesten tar vårrengjøring av bakgården, men styret vil også arrangere dugnad for beboere slik at rampen i bakgården blir beiset. I sammenhengen blir det bestilt container, slik at fellesarealer blir tømt for hensatte gjenstander.

Det er et gjentakende problem at beboere setter igjen ting på fellesarealer. Dette er ikke bare kostbart for sameiet med tanke på bortkjøring, men en reell brannfare med tanke på brannstiftere. Det samme gjelder søppelrommet, hvor containere til stadighet flyter over ettersom beboere kaster søppel i feil containere. Problemet er størst når det kommer til glasscontainere, som ikke blir tømt om det ligger søppelposer i dem. Vaktmesterselskapet klager ofte på betydelig merarbeid i forbindelse med dette, og fakturerer ekstra.

Seksjonseiere bes derfor innstendig om å informere sine medboere/leietakere om ikke å sette eiendeler på fellesarealer, samt at de må behandle søppel riktig på søppelrommet. Om disse problemene vedvarer, vil styret vurdere mer kameraovervåking, noe som er kostbart.

I Bakgården Velforening har partene blitt enige om å investere i nytt sykkelstativ, slik at beboere tryggere kan parkere sykkelen. Forhåpentligvis er dette på plass i løpet av sommeren.

Det juridiske forholdet mellom partene er dessverre fortsatt ikke avklart, og det har vært en del diskusjoner rundt hvorvidt vi skal fortsette å være en velforening, eller inngå i et realsameie. Styret vil kalle inn til et ekstraordinært årsmøte, om det skulle bli aktuelt å endre organisasjonsform.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 63 788 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 126 775.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 283 000 til ordinær drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Heimdalsgata 3-9.

Lån

Sameiet Heimdalsgata 3-9 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 sameiet 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 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. Betyggende 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QJF8D-56TJ1-055IG-5PECH-CN3LJ-3MKNC



SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9
ORG.NR. 993 428 485, KUNDENR. 7350

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 687 460	2 516 484	2 676 000	2 770 000
Andre inntekter	3	76 999	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 764 459	2 516 484	2 676 000	2 770 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 265	-23 265	-24 000	-24 000
Styrehonorar	5	-165 000	-165 000	-165 000	-165 000
Revisjonshonorar	6	-9 073	-10 829	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-112 360	-108 023	-112 000	-119 000
Konsulenthonorar	7	-75 239	-10 641	-5 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-415 274	-457 311	-230 000	-283 000
Forsikringer		-386 742	-359 014	-400 000	-426 000
Kommunale avgifter	9	-548 549	-481 039	-553 000	-640 000
Kostnader sameie		-12 630	-11 790	0	-13 000
Energi/fyring		-289 368	-329 407	-260 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-335 140	-309 027	-313 000	-362 000
Andre driftskostnader	10	-326 180	-363 840	-332 000	-286 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 698 820	-2 629 186	-2 404 000	-2 578 500
DRIFTSRESULTAT		65 639	-112 702	272 000	191 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 109	509	0	0
Finanskostnader	12	-5 961	-2 600	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 851	-2 091	0	0
ÅRSRESULTAT		63 788	-114 793	272 000	191 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		63 788	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-114 793		



SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9
ORG.NR. 993 428 485, KUNDENR. 7350

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 592	232
Kundefordringer		1 610	9 537
Forskuddsbetalte kostnader		103 506	484 007
Driftskonto OBOS-banken		324 450	270 941
Skattetrekkskonto OBOS-banken		74	74
Sparekonto OBOS-banken		831	809
SUM OMLØPSMIDLER		435 063	765 600
SUM EIENDELER		435 063	765 600
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		126 775	62 987
SUM EGENKAPITAL		126 775	62 987
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 996	29 239
Leverandørgjeld		259 292	673 374
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		308 288	702 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		435 063	765 600
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.03.2024

Styret i Sameiet Heimdalsgata 3-9

Anita Vikan Mathisen /s/

Eva Marie Bulai /s/

Stian Pettersen /s/

Torbjørn Urfjell /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 646 340
Kabel-TV	314 712
Strøm/lys	249 924
Vaktmester	189 744
Dugnad	164 964
Tillegg	121 776
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 687 460

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ekstraordinær innkreving	76 999
SUM ANDRE INNTEKTER	76 999

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 265
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 265

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 2022/2023, og er på kr 165 000.
I tillegg har styret fått dekket servering for kr 765, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 073.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-41 406
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 013
Bnanalyse AS	-20 820
SUM KONSULENTHONORAR	-75 239

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-100 627
Drift/vedlikehold elektro	-23 763
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-65 649
Drift/vedlikehold heisanlegg	-154 843
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 079
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 313
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-415 274

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-368 245
Renovasjonsavgift	-180 304
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-548 549

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 140
-----------	--------



Skadedyrarbeid/soppkontroll	-38 967
Lyspærer og sikringer	-1 488
Vaktmestertjenester	-178 268
Renhold ved firmaer	-87 399
Snørydding	-2 872
Gressklipping	-5 149
Andre fremmede tjenester	-1 540
Kontor- og datarekvisita	-89
Andre kostnader tillitsvalgte	-765
Andre kontorkostnader	-264
Bank- og kortgebyr	-3 239
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-326 180

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	511
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	483
Andre renteinntekter	3 093
SUM FINANSINNEKTER	4 109

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-106
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 855
SUM FINANSKOSTNADER	-5 961



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471). Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.24

Selskapsnummer: 7350 Selskapsnavn: Sameiet Heimdalsgata 3-9

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Aleksandar Damcevski v/OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Haakon Lunov er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 165 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anita Vikan Mathisen

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Eva Marie Bulai

Stian Pettersen

Torbjørn Urffjell

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Pål Espen Bentsdal



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.