



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 818 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL
Forretningsadresse: Søbstadvegen 1D
7088 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 035 075	1 891 335
Sum inntekter		2 035 075	1 891 335
Kostnader			
Lønnskostnad		27 525	28 525
Annen driftskostnad		1 222 893	1 295 913
Sum kostnader		1 250 418	1 324 438
Driftsresultat		784 657	566 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 504	34 496
Annen finansinntekt		6 783	6 876
Sum finansinntekter		23 287	41 372
Annen rentekostnad		478 767	572 577
Sum finanskostnader		478 767	572 577
Netto finans		-455 480	-531 205
Ordinært resultat før skattekostnad		329 177	35 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		329 177	35 691
Årsresultat		329 177	35 691
Totalresultat		329 177	35 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 177	35 691
Sum overføringer og disponeringer		329 177	35 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 600 000	42 600 000
Sum varige driftsmidler		42 600 000	42 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 600 000	42 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		92 502	84 210
Sum fordringer		92 502	84 210
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 933 808	2 515 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 933 808	2 515 708
Sum omløpsmidler		3 026 311	2 599 918
SUM EIENDELER		45 626 311	45 199 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 348 735	1 019 557
Sum opptjent egenkapital		1 348 735	1 019 557
Sum egenkapital		1 478 735	1 149 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 551 000	1 308 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 551 000	1 308 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 236 272	23 236 272
Øvrig langsiktig gjeld		19 200 000	19 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 436 272	42 436 272
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 821	157 546
Annen kortsiktig gjeld		75 483	148 543
Sum kortsiktig gjeld		160 304	306 089
Sum gjeld		44 147 576	44 050 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 626 311	45 199 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 387440

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 818 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL
Forretningsadresse: Søbstadvegen 1D
7088 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 989 818 430
BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 035 075	1 891 335
Sum inntekter		2 035 075	1 891 335
Kostnader			
Lønnskostnad		27 525	28 525
Annen driftskostnad		1 222 893	1 295 913
Sum kostnader		1 250 418	1 324 438
Driftsresultat		784 657	566 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 504	34 496
Annen finansinntekt		6 783	6 876
Sum finansinntekter		23 287	41 372
Annen rentekostnad		478 767	572 577
Sum finanskostnader		478 767	572 577
Netto finans		-455 480	-531 205
Ordinært resultat før skattekostnad		329 177	35 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		329 177	35 691
Årsresultat		329 177	35 691
Totalresultat		329 177	35 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 177	35 691
Sum overføringer og disponeringer		329 177	35 691



Organisasjonsnr: 989 818 430
BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		42 600 000	42 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 600 000	42 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		92 502	84 210
Sum fordringer		92 502	84 210
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 933 808	2 515 708
Sum omløpsmidler		3 026 311	2 599 918
SUM EIENDELER		45 626 311	45 199 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 348 735	1 019 557



Sum opptjent egenkapital	1 348 735	1 019 557
Sum egenkapital	1 478 735	1 149 557
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	1 551 000	1 308 000
Sum avsetninger for forpliktelser	1 551 000	1 308 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 236 272	23 236 272
Øvrig langsiktig gjeld	19 200 000	19 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	42 436 272	42 436 272
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 821	157 546
Annen kortsiktig gjeld	75 483	148 543
Sum kortsiktig gjeld	160 304	306 089
Sum gjeld	44 147 576	44 050 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	45 626 311	45 199 918



Organisasjonsnr: 989 818 430
BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	25000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2525.00	3525.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27525.00	28525.00

Note

5

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2F2B5-ZE00E-6N44N-T8ZKS-6FMEG-2DSCM



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-07 19:17:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2F2B5-ZE00E-6N44N-T8ZKS-6FMEG-2DSCM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BORETTLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Bygninger		42 600 000	42 600 000
Sum anleggsmidler	1	42 600 000	42 600 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		280	0
Forskuddsbetalte kostnader		92 222	84 210
Sum fordringer	2	92 502	84 210
Sum Bankinnskudd, kontanter og	3	2 933 808	2 515 708
SUM OMLØPSMIDLER		3 026 311	2 599 918
SUM EIENDELER		45 626 311	45 199 918
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital		1 019 557	983 866
Årets resultat		329 177	35 691
Sum opptjent egenkapital		1 348 735	1 019 557
SUM EGENKAPITAL		1 478 735	1 149 557
GJELD			
Borettsinnskudd	5	19 200 000	19 200 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 236 272	23 236 272
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 436 272	42 436 272
Avsetning vedlikehold		1 551 000	1 308 000
SUM AVSETNINGER	7	1 551 000	1 308 000
Leverandørgjeld		84 821	157 546
Forskudd fra kunder		6 326	47 445
Påløpte renter		40 632	72 573
Påløpte kostnader	8	28 525	28 525
SUM KORTSIKTIG GJELD		160 304	306 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 626 311	45 199 918

Heimdal / 2021,
Styret for BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

Paul Hugo Haugen
Styreleder

Sonja Kristin Selbekk
Styremedlem

Magne Finnanger
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Note				
INNTEKTER				
Felles kostnader næring	89 088	85 560	89 070	89 088
Felles kostnader drift	689 700	715 092	689 858	1 016 232
Felles kostnader rentedel	674 040	546 024	673 852	453 468
Kabel TV	179 400	178 776	179 400	189 600
Parkering/Garasje	34 200	34 200	34 200	34 200
Energi	366 420	329 700	366 197	250 008
Strøm el-til	9 2 227	1 983	0	0
SUMINNTEKTER	2 035 075	1 891 335	2 032 577	2 032 596
KOSTNADER				
Lønn/Styreonorar	10 27 525	28 525	28 525	28 524
Innleide tjenester	11 115 300	80 853	53 900	96 483
Portal	600	0	0	0
Forretningsfører	12 76 344	73 970	74 800	80 062
Revisjon	13 9 900	9 700	9 900	10 104
Forsikring	58 194	55 204	56 800	64 344
Eiendomsavgifter	176 172	150 554	152 600	169 560
Strøm	14 170 018	361 748	400 000	264 900
Renhold	42 684	43 861	45 200	43 824
Kabel-TV	185 390	179 373	179 400	189 600
Reparasjon/vedlikehold	15 138 645	92 851	96 200	340 481
Vedlikeholds avsetning	7 243 000	243 000	243 000	282 846
Kontorkostnader	3 105	3 204	13 400	5 004
Andre kostnader	16 3 542	1 595	5 000	3 396
SUMKOSTNADER	1 250 418	1 324 438	1 358 725	1 579 128
DRIFISRESULTAT	784 657	566 897	673 852	453 468
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER				
Renteinntekter	23 287	41 372	0	0
Rentekostnader	478 767	572 577	673 852	453 468
SUMFINANS	17 -455 480	-531 205	-673 852	-453 468
RESULTAT	18 329 177	35 691	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

Borettslaget

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
INNTEKTER					
Felles kostnader drift		689 700	715 092	689 858	1 016 232
Felles kostnader rentedel		674 040	546 024	673 852	453 468
Kabel TV		179 400	178 776	179 400	189 600
Energi		366 420	329 700	366 197	250 008
SUMINNTEKTER		1 909 560	1 769 592	1 909 307	1 909 308
KOSTNADER					
Lønn/Styreonorar	10	27 525	28 525	28 525	28 524
Innleide tjenester	11	73 300	80 853	53 900	85 752
Portal		532	0	0	0
Forretningsførsel	12	67 629	65 717	66 273	70 392
Revisjon	13	9 900	9 700	9 900	10 104
Forsikring		23 161	21 971	22 606	26 772
Eiendomsavgifter		176 172	150 554	152 600	169 560
Strøm	14	161 364	343 335	379 651	254 904
Renhold		42 684	43 861	45 200	43 824
Kabel-TV		185 390	179 373	179 400	189 600
Reparasjon/vedlikehold	15	134 914	87 082	45 000	318 012
Vedlikeholdsavsetning	7	234 000	234 000	234 000	249 996
Kontorkostnader		3 105	3 204	13 400	5 004
Andre kostnader	16	3 542	1 595	5 000	3 396
SUMKOSTNADER		1 143 217	1 249 770	1 235 455	1 455 840
DRIFTSRESULTAT		766 343	519 822	673 852	453 468
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		19 204	37 232	0	0
Rentekostnader		478 767	572 577	673 852	453 468
SUMFINANS	17	-459 563	-535 345	-673 852	-453 468
RESULTAT	18	306 779	-15 523	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

Garasjer

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
INNTEKTER					
Parkering/Garasje		34 200	34 200	34 200	34 200
Strøm el-bil	9	2 227	1 983	0	0
SUMINNTEKTER		36 427	36 183	34 200	34 200
KOSTNADER					
Innleide tjenester	11	42 000	0	0	10 731
Forretningsførsel	12	178	0	0	1 000
Reparasjon/vedlikehold	15	3 731	5 769	34 200	22 469
SUMKOSTNADER		45 909	5 769	34 200	34 200
DRIFISRESULTAT		-9 482	30 414	0	0
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
RESULTAT	18	-9 482	30 414	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

Næring

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
INNTEKTER					
Felles kostnader næring		89 088	85 560	89 070	89 088
SUMINNTEKTER		89 088	85 560	89 070	89 088
KOSTNADER					
Portal		68	0	0	0
Forretningsførsel	12	8 536	8 253	8 527	8 670
Forsikring		35 033	33 233	34 194	37 572
Strøm	14	8 654	18 413	20 349	9 996
Reparasjon/vedlikehold	15	0	0	17 000	0
Vedlikeholdsavsetning	7	9 000	9 000	9 000	32 850
SUMKOSTNADER		61 291	68 899	89 070	89 088
DRIFISRESULTAT		27 797	16 661	0	0
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		4 083	4 139	0	0
SUMFINANS	17	4 083	4 139	0	0
RESULTAT	18	31 880	20 800	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Oppsett av borettslagsregnskap og sameieregnskap:

Da borettslaget har de største kostnadene i sameiet, er det av praktiske årsaker gjort slik at alle transaksjoner bokføres i borettslagets regnskap og med avdelingskode for Borettslaget og Næringsseksjonen.

I Borettslagets regnskap inngår også garasjene. Garasjen resultatføres som egen avdeling i Borettslaget.

Om Næringsseksjonen har innbetalt mer i felleskostnader enn årets kostnad, framkommer dette som gjeld i BL.

Notene 1 - 8 gjelder balansen og vil i hovedtrekk utgjøre borettslagets balanse med mindre annet er angitt.

Notene 9 - 17 gjelder resultatet og de kostnadene som Næring er med på, fordeles pr avdeling.

Fordelingsnøkkel

Fordelingsnøkkel på de kostnader som deles mellom borettslaget og næring ble fastsatt i 2006.

Kostnader som er angitt i tabellen nedenfor er næring med på. Borettslaget bærer alle øvrige.

Omførende fordelingsnøkler ble i 2006 satt slik:

Avvik kan forekomme fordi ikke alle inngående fakturaer kommer til fordeling

Kostnad		Borettslag	Næring	Sum
Forvaltningshon.	Skjønnsmessig fordelt.	88,6	11,4	100
Varme fellesareal	Eierbrøk (B: 1285,6/N: 1943)	39,8	60,2	100
Forsikring	Eierbrøk (B: 1285,6/N: 1943)	39,8	60,2	100
Vedlikehold bygg *)	Eierbrøk (B: 1285,6/N: 1943)	39,8	60,2	100

*) her er kun bygningsmessig vedlikehold med. Egne konti for heis, nøkler med mer går kun på boligdelen.

Bygningsmessig vedlikehold som helt klart vedrører bare bolig er ikke fordelt på næring.

Ny lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTE 1 - BYGNINGER / ANLEGGSMIDLER

Bygningens anskaffelsesår:		2006
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	42 600 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Fastmontert bygningsinventar

Fastmonterte installasjoner består av overvåkingsutstyr. Overvåkingsutstyr ble ferdig avskrevet i 2012.

NOTE 2 - FORDRINGER

		2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	0	0
For mye betalt purregebyr 2020	Kr	280	0
Forskuddsbetalt porttelefon januar og februar	Kr	8 593	8 450
Forskuddsbetalt kabel-TV 1.kvartal	Kr	34 713	32 373
Forskuddbetalt heialarm 1.kvartal	Kr	844	0
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10	Kr	48 072	43 388
Sum Forskuddsbetalte kostnader	Kr	92 502	84 210

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 130 000,- fordelt på 26 andeler à kr 5 000,-

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	Kr	19 200 000
-----------------	----	------------

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Lånet i Danske Bank er innfridd, nytt lån i Handelsbanken, utbetalingsdato 22.05.2020

Långiver	Handelsbanken
Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	30 år
Opprinnelig lånebeløp	23 400 000
Sum bokført gjeld 31.12	23 236 272

Lånet er et annuitetslån med 10 års avdragsfrihet, avdragsfri periode slutter 22.11.2027.

Flytende rente, pr 31.12 1,60 %

Lån er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi 31.12: 42 600 000

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: 23 236 272

Andel felleslån:

Andelsnr:	Andel Felleslån	Avdag pr mnd 2028
2,9,10,11,12,15,22,23,24,25	kr 814 263	kr 2 764
1,3,4,5,6,7,8,13,14,16,17,18,19,20,21,26	kr 943 353	kr 3 202

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

2020 2019

Bolig:

Sum avsetning ved årets inngang	Kr	1 254 000	1 020 000
Årets avsetning	Kr	234 000	234 000
Sum avsetning bolig ved årets utgang	Kr	1 488 000	1 254 000

Næring:

Sum avsetning ved årets inngang	Kr	54 000	45 000
Årets avsetning	Kr	9 000	9 000
Sum avsetning næring ved årets utgang	Kr	63 000	54 000

Sum total avsetning ved årets utgang Kr 1 551 000 1 308 000

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

2020 2019

Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	28 525	28 525
Sum påløpte kostnader	Kr	28 525	28 525

NOTE 9 - STRØM EL-BIL

2020 2019

Strøm el-bil	Kr	2 227	1 983
Sum strøm el-bil	Kr	2 227	1 983

Det er ikke budsjettet med strøm el-bil.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTE 10 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	28 525	28 525
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-1 000	0
Sum lønnskostnader	Kr	27 525	28 525

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 25 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		Borettslag	Næring	Sum
Vaktmestertjeneste	Kr	18 908	42 000	60 908
Vaktmester diverse arbeid/materiell	Kr	18 906	0	18 906
Vintervedlikehold	Kr	35 486	0	35 486
Sum Innleide tjenester	Kr	73 300	42 000	115 300

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		Borettslag	Næring	Garasjer	Sum
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	66 260	8 525	0	74 785
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	1 370	11	178	1 559
Sum Forvaltningshonorar	Kr	67 629	8 536	178	76 344

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		Borettslag	Næring	Sum
Revisjonshonorar	Kr	9 900	0	9 900
Sum revisjonshonorar	Kr	9 900	0	9 900

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 14 - ENERGI		Borettslag	Næring	Sum
Lys i fellesarealer	Kr	5 713	8 654	14 367
Oppvarming i leilighetene	Kr	155 652	0	155 652
Sum energi	Kr	161 364	8 654	170 018

Energi består av to elementer, hvorav oppvarming leiligheter kun går på boligdel.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTE 15 - VEDLIKEHOLD	Borettslag	Næring	Garasjer	Sum
Driftsmateriale	Kr 121	0	0	121
Vedlikehold bygning	Kr 36 670	0	0	36 670
Vedlikehold heis	Kr 47 887	0	0	47 887
Utomhusutstyr	Kr 10 941	0	0	10 941
Beplantning	Kr 1 510	0	0	1 510
Bortkjøring søppel	Kr 2 778	0	0	2 778
P-kjeller/garasje	Kr 0	0	3 731	3 731
Nøkler, sylinder m.m.	Kr 4 614	0	0	4 614
Ventilasjonsanlegg/filter	Kr 24 127	0	0	24 127
Nødlys/brannalarm	Kr 6 267	0	0	6 267
Sum Vedlikehold	Kr 134 914	0	3 731	138 645

NOTE 16 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Årsmøte, leie lokale	Kr	700	700
Bankgebyr	Kr	2 842	895
Sum andre kostnader	Kr	3 542	1 595

NOTE 17 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	305	61
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	16 199	34 435
Annen finansinntekt (Utbytte Gjensidige)	Kr	6 783	6 876
Renter lån	Kr	-478 767	-572 577
Sum finans	Kr	-455 480	-531 205

NOTE 18 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	2 293 829	2 015 138
Årets resultat boligdel	Kr	306 779	-15 523
Årets resultat garasje	Kr	-9 482	30 414
Årets resultat næring	Kr	31 880	20 800
Årets avsetning vedlikehold borettslag	Kr	234 000	234 000
Årets avsetning vedlikehold næring	Kr	9 000	9 000
Årets endring i disponible midler	Kr	572 177	278 691
Disponible midler 31.12.	Kr	2 866 006	2 293 829

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

ÅRSRESULTAT AVDELINGSVIS

Resultat Borettslaget	Kr	297 297
Herav er resultat fra garasjedrift 2020 kr -9 482		
Resultat seksjon Næring	Kr	31 880
Sum årsresultat		329 177

Som følge av at alle innbetalinger av felleskostnader, også for næringsseksjonen, gjøres til Borettslagets bankkonto, må det i Borettslagets regnskap gjøres avsetninger for seksjon Nærings sitt årlige resultat.

Avsetninger i Borettslagets regnskap for årsresultater i seksjon Næring:

Sum avsetning næring 2019	Kr	176 261
Årsresultat næring 2020	Kr	31 880
Sum avsetning næring 2020	Kr	208 141



084 Årsregnskap...

Name Date
Finnanger, Magne 2021-04-02

Identification

 **bankID** Finnanger, Magne

Name Date
Selbekk, Sonja Kristin 2021-04-06

Identification

 **bankID** Selbekk, Sonja Kristin

Name Date
Haugen, Paul 2021-04-01

Identification

 **bankID** Haugen, Paul



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))