



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 928 769  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSV EIEN 5  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 052 307	864 105
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 052 307</b>	<b>864 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		69 030	70 287
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 928	10 928
Annen driftskostnad		505 526	376 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 484</b>	<b>458 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>466 823</b>	<b>405 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 143	1 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 143</b>	<b>1 455</b>
Annen finanskostnad		33 488	30 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 488</b>	<b>30 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 345</b>	<b>-29 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>439 478</b>	<b>376 766</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 478</b>	<b>376 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 478</b>	<b>376 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>439 478</b>	<b>376 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		439 478	376 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>439 478</b>	<b>376 766</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		168 476	179 404
Sum varige driftsmidler		168 476	179 404
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		168 476	179 404
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			3 281
Sum fordringer		0	3 281
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 377	1 161 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 377	1 161 422
Sum omløpsmidler		1 604 377	1 164 703
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 772 853</b>	<b>1 344 107</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 040 310	600 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 040 310</b>	<b>600 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 040 310</b>	<b>600 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		614 526	724 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>614 526</b>	<b>724 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>614 526</b>	<b>724 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		210	159
Leverandørgjeld		20 730	9 022
Skyldige offentlige avgifter			14
Annen kortsiktig gjeld		97 076	9 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 016</b>	<b>18 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>732 542</b>	<b>743 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 772 853</b>	<b>1 344 107</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367859

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 928 769  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 5  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 984 928 769  
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 052 307	864 105
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 052 307</b>	<b>864 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		69 030	70 287
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 928	10 928
Annen driftskostnad		505 526	376 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 484</b>	<b>458 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>466 823</b>	<b>405 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 143	1 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 143</b>	<b>1 455</b>
Annen finanskostnad		33 488	30 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 488</b>	<b>30 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 345</b>	<b>-29 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>439 478</b>	<b>376 766</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 478</b>	<b>376 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 478</b>	<b>376 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>439 478</b>	<b>376 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		439 478	376 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>439 478</b>	<b>376 766</b>



Organisasjonsnr: 984 928 769  
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		168 476	179 404
Sum varige driftsmidler		168 476	179 404

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		168 476	179 404
-------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			3 281
Sum fordringer		0	3 281

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 377	1 161 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 377	1 161 422

Sum omløpsmidler		1 604 377	1 164 703
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 772 853</b>	<b>1 344 107</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 040 310	600 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 040 310</b>	<b>600 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 040 310</b>	<b>600 832</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	614 526	724 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>614 526</b>	<b>724 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>614 526</b>	<b>724 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	210	159
Leverandørgjeld	20 730	9 022
Skyldige offentlige avgifter		14
Annen kortsiktig gjeld	97 076	9 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>118 016</b>	<b>18 298</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>732 542</b>	<b>743 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 772 853</b>	<b>1 344 107</b>



Organisasjonsnr: 984 928 769  
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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 2023

S/E Heimdalsveien 5

19. april 2023

Selskapsnummer: 1535





## Velkommen til årsmøte i S/E Heimdalsveien 5

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:

19. april 2023 kl. 18:00, Plenen utenfor B.

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Dugnad
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i S/E Heimdalsveien 5**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 4

**Dugnad**

**Forslag fremmet av:**

Tone Iren Eidsmo

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Hei, kan vi ha en dugnad i hagen før 17 mai?

**Forslag til vedtak**

Inngangspartier og kjellerhals

Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges av årsmøte
- Velges i årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Cynthia Nielsen	Heimdalsveien 5 B
Styremedlem	Mathilde Åsnes	Heimdalsveien 5 A
Styremedlem	Andreas Svensen	Heimdalsveien 5 B
Varamedlem	Tone Iren Eidsmo	Rødhettestien 17
Varamedlem	Marte Johanson	Heimdalsveien 5 C

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [heimdalsvn5@styrerrommet.no](mailto:heimdalsvn5@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om S/E Heimdalsveien 5

Sameiet består av 24 seksjoner.

S/E Heimdalsveien 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984928769, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

17 947

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

S/E Heimdalsveien 5 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Oslo.



## Styrets arbeid

[Her må rådgiver og styret vurdere om vesentlig forhold må angis til info for årsmøte eller legge dette bak i info om drift ]

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – kanskje de største sakene kan nevnes i stikkordsform. (NB! Husk personvern)
- Større vedlikeholdsprosjekter
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
- Endring avtaler/nye avtaler
- Er det avhold sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utbetaling i forbindelse med skadesak.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 486 361.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Heimdalsveien 5.

### Lån

S/E Heimdalsveien 5 har lån i OBOS Banken. Annuitet med månedlig forfall, flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 51 500.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Heimdalsveien 5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Heimdalsveien 5 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport med årsregnskap.pdf



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 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>.

Oslo, 2. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 5  
ORG.NR. 984 928 769, KUNDENR. 1535**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	864 000	864 000	864 000	864 000
Andre inntekter	3	188 307	105	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 052 307</b>	<b>864 105</b>	<b>864 000</b>	<b>864 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 030	-10 287	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	-10 928	-10 928	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 125	-4 875	-5 100	-5 500
Forretningsførerhonorar		-49 010	-47 628	-48 900	-51 500
Konsulenthonorar	7	-166 703	-5 150	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-114 991	-166 300	-214 000	-211 200
Forsikringer		-69 453	-65 237	-71 800	-143 700
Energi/fyring		-22 027	-22 881	-22 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 309	-57 310	-58 000	-58 000
Andre driftskostnader	9	-18 909	-7 561	-35 500	-53 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-585 484</b>	<b>-458 158</b>	<b>-538 760</b>	<b>-636 360</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>466 823</b>	<b>405 947</b>	<b>325 240</b>	<b>227 640</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 143	1 455	0	0
Finanskostnader	11	-33 488	-30 636	-28 000	-34 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-27 345</b>	<b>-29 181</b>	<b>-28 000</b>	<b>-34 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>439 478</b>	<b>376 766</b>	<b>297 240</b>	<b>193 640</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		439 478	376 766		





**SAMEIET HEIMDALSVEIEN 5**  
**ORG.NR. 984 928 769, KUNDENR. 1535**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	168 476	179 404
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>168 476</b>	<b>179 404</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	3 281
Driftskonto OBOS-banken		1 087 882	649 216
Sparekonto OBOS-banken		516 495	512 206
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 604 377</b>	<b>1 164 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 772 853</b>	<b>1 344 107</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 040 310	600 832
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 040 310</b>	<b>600 832</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	614 526	724 977
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>614 526</b>	<b>724 977</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 000	9 000
Leverandørgjeld		20 730	9 022
Skyldige offentlige avgifter		0	14
Påløpte renter		210	159
Annen kortsiktig gjeld	14	85 076	102
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>118 016</b>	<b>18 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 772 853</b>	<b>1 344 107</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 20.02.2023  
Styret i Sameiet Heimdalsveien 5





Cynthia Nielsen /s/

Mathilde Åsnes /s/

Andreas Svensen /s/



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

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

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	864 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>864 000</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Erstatning skadesak	188 307
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>188 307</b>

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-500
Arbeidsgiveravgift	-8 530
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 030</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

**NOTE: 7**



### KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-6 000
OBOS Prosjekt AS	-155 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 140
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-166 703</b>

### NOTE: 8

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 137
Drift/vedlikehold elektro	-2 953
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 901
Erstatning v/vannskader	-80 000
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-114 991</b>

### NOTE: 9

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 835
Andre fremmede tjenester	-7 413
Trykksaker	-663
Porto	-920
Bank- og kortgebyr	-2 733
Velferdskostnader	-4 345
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-18 909</b>

### NOTE: 10

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 588
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 289
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	266
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 143</b>

### NOTE: 11

#### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-33 488
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-33 488</b>

### NOTE: 12

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Sjøppelforbrenningsanlegg	
Tilgang 2018	218 563
Avskrevet tidligere	-39 159
Avskrevet i år	-10 928
	168 476
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>168 476</b>

#### SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

**-10 928**

### NOTE: 13





## PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017

-1 133 094

Nedbetalt tidligere

408 117

Nedbetalt i år

110 451

-614 526

---

### SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

**-614 526**

## NOTE: 14

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Erstatning vannskade, utbetalt i 2023

-80 000

Strøm skadesak, utbetales i 2023

-5 076

---

### SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

**-85 076**





## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596779. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 19.04.23

**Selskapsnummer:** 1535 **Selskapsnavn:** S/E Heimdalsveien 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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