



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 764 565  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDAL PARK  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Dag Rune Kokaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 031 324	775 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 031 324</b>	<b>775 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-22 820	-22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 000	-15 450
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-762 534	-465 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>-795 353</b>	<b>-503 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 971</b>	<b>272 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 195</b>	<b>16 048</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-44 605</b>	<b>-51 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 410</b>	<b>-35 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>211 561</b>	<b>236 613</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>211 561</b>	<b>236 613</b>
<b>Årsresultat</b>	6,10	<b>211 561</b>	<b>236 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 562	236 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 562</b>	<b>236 612</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	28 530 000	28 530 000
Maskiner og anlegg	7	9 167	19 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 539 167</b>	<b>28 549 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 539 167</b>	<b>28 549 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	68 917	65 636
Andre fordringer	8	128 614	157 033
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 531</b>	<b>222 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	430 851	547 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>628 382</b>	<b>770 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>628 382</b>	<b>770 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 167 548</b>	<b>29 319 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 855 785	9 644 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 855 785</b>	<b>9 644 223</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 855 784</b>	<b>9 644 223</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6,11	50 000	50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	502 562	842 973
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	18 580 000	18 580 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 082 562</b>	<b>19 422 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 082 562</b>	<b>19 422 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 623	73 360
Annen kortsiktig gjeld		118 579	128 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 202</b>	<b>202 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 311 764</b>	<b>19 675 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 167 548</b>	<b>29 319 460</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	19 082 562	19 422 973



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531206

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 764 565  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDAL PARK  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Dag Rune Kokaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 990 764 565  
BORETTSLAGET HEIMDAL PARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 031 324	775 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 031 324</b>	<b>775 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-22 820	-22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 000	-15 450
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-762 534	-465 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>-795 353</b>	<b>-503 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 971</b>	<b>272 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 195</b>	<b>16 048</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-44 605</b>	<b>-51 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 410</b>	<b>-35 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>211 561</b>	<b>236 613</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>211 561</b>	<b>236 613</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 10	<b>211 561</b>	<b>236 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 562	236 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 562</b>	<b>236 612</b>



Organisasjonsnr: 990 764 565  
BORETTSLAGET HEIMDAL PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7,12	28 530 000	28 530 000
Maskiner og anlegg			
	7	9 167	19 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>28 539 167</b>	<b>28 549 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>28 539 167</b>	<b>28 549 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	8	68 917	65 636
Andre fordringer			
	8	128 614	157 033
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>197 531</b>	<b>222 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	430 851	547 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>628 382</b>	<b>770 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>628 382</b>	<b>770 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>29 167 548</b>	<b>29 319 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	10	9 855 785	9 644 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>9 855 785</b>	<b>9 644 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>9 855 784</b>	<b>9 644 223</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses			
	6,11	50 000	50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	502 562	842 973
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	18 580 000	18 580 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 082 562</b>	<b>19 422 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 082 562</b>	<b>19 422 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 623	73 360
Annen kortsiktig gjeld		118 579	128 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 202</b>	<b>202 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 311 764</b>	<b>19 675 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 167 548</b>	<b>29 319 460</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	19 082 562	19 422 973



Organisasjonsnr: 990 764 565  
BORETTSLAGET HEIMDAL PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET HEIMDAL PARK.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir 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.</li></ul>

**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  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-26 16:40:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5PQ3W-KMBMM-MKDN8-SZLBE-L7COU-4XZEY

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.

### 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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Borettslaget Heimdal Park - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>				
	581 988	581 988	582 000	611 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	104 967	120 042	132 153	82 602
Tillegg elektroniske fellesavtaler	81 444	73 920	81 444	81 444
Innbetaling IN-ordning	262 925	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 031 324</b>	<b>775 950</b>	<b>795 597</b>	<b>775 046</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styre honorar	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	-10 000	-15 450	-10 000	-9 166
Forretningsfører honorar	-44 320	-42 878	-45 000	-45 800
Honorar administrative tjenester	-12 404	-12 395	-12 500	-12 850
Eksterne honorar	2 -16 851	-6 766	-9 900	-9 900
Drifts- og serviceavtaler	3 -29 856	-32 689	-35 300	-35 800
Vaktmestertjenester	-12 943	-12 416	-15 000	-15 000
Renholdstjenester	-329	0	0	0
Løpende vedlikehold	4 -307 909	-39 971	-55 000	-55 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-100 000	-134 500
Elektroniske fellesavtaler	-79 104	-76 761	-81 444	-81 444
Forsikring	-46 016	-42 300	-44 800	-52 600
Kommunale tjenester og renovasjon	-73 962	-60 636	-63 700	-70 000
Eiendomsavgifter	-51 506	-50 534	-53 100	-54 100
Energi, felles	-72 925	-83 239	-70 300	-76 400
Andre driftsutgifter	5 -14 409	-4 715	-8 000	-10 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-795 353</b>	<b>-503 569</b>	<b>-626 864</b>	<b>-685 880</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>235 971</b>	<b>272 382</b>	<b>168 733</b>	<b>89 166</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	20 195	16 048	10 000	15 000
Finanskostnader	-44 605	-51 817	-59 953	-35 724
<b>Netto finansposter</b>	<b>-24 410</b>	<b>-35 769</b>	<b>-49 953</b>	<b>-20 724</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>211 561</b>	<b>236 613</b>	<b>118 780</b>	<b>68 442</b>
Ordinært resultat etter skatt	211 561	236 613	118 780	68 442
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>6, 10 211 561</b>	<b>236 613</b>	<b>118 780</b>	<b>68 442</b>
Disponering av totalresultat:	211 561	236 613	118 780	68 442
Overført til annen egenkapital	607 244	674 348	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	262 925	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-658 607	-437 736	0	0

Org.nr: 990 764 565 - 244



## Borettslaget Heimdal Park - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 12	28 530 000	28 530 000
Maskiner	7	9 167	19 167
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 539 167</b>	<b>28 549 167</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	0	1 488
Forskutterte kostnader MBU	8	102 630	140 994
Periodiserte kostnader	8	68 917	64 148
Mellomregning Klare Finans	8	5 789	0
Opptjente renter	8	20 195	16 039
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	9	430 851	547 624
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>628 382</b>	<b>770 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 167 548</b>	<b>29 319 460</b>

Org.nr: 990 764 565 - 244



## Borettslaget Heimdal Park - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	10	55 000	55 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	10	5 444 113	5 839 795
Annen egenkapital	10	4 356 672	3 749 428
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 855 784</b>	<b>9 644 223</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 11	50 000	50 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	502 562	842 973
Borettsinnskudd	12, 14	18 580 000	18 580 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 082 562</b>	<b>19 422 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 623	73 360
Forskudd kunder		5 789	0
Forskutterte inntekter MBU		90 024	90 024
Påløpte kostnader		22 766	38 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 202</b>	<b>202 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 311 764</b>	<b>19 675 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 167 548</b>	<b>29 319 460</b>
Pantstillelser	12	19 082 562	19 422 973

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dag Rune Kokaas  
Leder

\_\_\_\_\_  
Grete Marie Opland Rotvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Rotvik  
Styremedlem

Org.nr: 990 764 565 - 244



## Borettslaget Heimdal Park - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 695	6 022
Teknisk rådgivning	10 156	744
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 851</b>	<b>6 766</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Teknisk rådgivning gjelder befaring og oppfølging utbedring av takkasse.

Org.nr: 990 764 565 - 244



## Borettslaget Heimdal Park - Noter 2024

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	5 364	8 485
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	18 242	17 954
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	6 250	6 250
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>29 856</b>	<b>32 689</b>

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	167 790	36 993
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	57 226	1 547
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	46 586	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	32 413	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 216	788
Reparasjon og vedlikehold annet	677	643
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>307 909</b>	<b>39 971</b>

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 953	0
Kontorrekvisita, trykksaker	339	0
Drift maskiner	2 892	428
Generalforsamling/årsmøte	4 956	3 000
Bankgebyrer	645	644
Andre gebyrer	1 460	643
Hjemmeside/internett/TV-abo	164	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>14 409</b>	<b>4 715</b>



## Borettslaget Heimdal Park - Noter 2024

### Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>568 029</b>	<b>383 514</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	211 561	236 613
Tilbakeført avskrivning	10 000	15 450
Avdrag lån	-77 486	-67 547
Avdrag IN ordning	-262 925	0
Innbetalt innskudd	0	437 736
Utbetalt innskudd	0	-437 736
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-118 850</b>	<b>184 516</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>449 180</b>	<b>568 029</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>399 180</b>	<b>518 029</b>

### Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000	65 400	2 644 000	25 886 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	65 400	2 644 000	25 886 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 833	65 400	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 167	0	2 644 000	25 886 000
Årets avskrivninger :	10 000	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	10		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.  
Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2007.

### Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



## Borettslaget Heimdal Park - Noter 2024

### Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	430 847	547 620
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>430 851</b>	<b>547 624</b>

### Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>9 644 223</b>	<b>9 407 610</b>
Andelskapital 01.01	55 000	55 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
Annen egenkapital 01.01	3 749 428	3 075 079
Årets resultat	211 561	236 613
Justering for innbetaling IN-ordning	-262 925	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	658 607	437 736
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>4 356 672</b>	<b>3 749 428</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 839 795	6 277 531
Innbetalt IN-ordning i år	262 925	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-658 607	-437 736
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>5 444 113</b>	<b>5 839 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>9 855 784</b>	<b>9 644 223</b>

Andelskapitalen er kr 55 000,- fordelt på 11 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 11 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	50 000	50 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>28 530 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>19 082 562</b>

Pålydende pantstillelser var 10 945 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 990 764 565 - 244



Borettslaget Heimdal Park - Noter 2024

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Svenska Handelsbanken AB NUF</b>
Formål:	Endring til annuitet og avdragsbet. <b>94857071772</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94857071772</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	6.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	10 945 000
Lånesaldo 01.01:	842 973
Avdrag i perioden:	340 411
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>502 562</b>
Saldo 5 år frem i tid:	225 241
Andelssaldo 01.01:	5 462 854
Innbetalt IN i perioden:	262 925
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	658 607
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 067 171</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 569 733</b>

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94857071772	1	251 897	251 897
	1	250 664	250 664

**Note 14 - INNSKUDD**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Borettsinnskudd	18 580 000	18 580 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>18 580 000</b>	<b>18 580 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Heimdal Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Heimdal Park**

Styreleder	Dag Rune Kokaas (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Grete Marie Opland Rotvik (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Tore Rotvik (sign.)	24.03.2025