



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 003 120  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMDAL I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

### 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 083 000	1 048 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 083 000</b>	<b>1 048 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	69 870
Annen driftskostnad		822 993	674 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>891 453</b>	<b>744 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 547</b>	<b>304 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		900	1 772
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>900</b>	<b>1 772</b>
Annen finanskostnad		106 999	121 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 999</b>	<b>121 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 099</b>	<b>-119 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 448</b>	<b>184 603</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 448</b>	<b>184 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 448</b>	<b>184 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 448</b>	<b>184 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 448	184 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 448</b>	<b>184 603</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 301 500	1 301 500
Sum varige driftsmidler		1 301 500	1 301 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 301 500	1 301 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 245	423 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 245	423 687
Sum omløpsmidler		338 245	423 687
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 639 745</b>	<b>1 725 187</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 027 391	3 112 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 027 391</b>	<b>-3 112 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 025 091</b>	<b>-3 110 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 573 999	4 759 296
Øvrig langsiktig gjeld		69 600	69 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 643 599</b>	<b>4 828 896</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 643 599</b>	<b>4 828 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		450	756
Leverandørgjeld		20 787	6 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 237</b>	<b>6 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 664 836</b>	<b>4 835 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 639 745</b>	<b>1 725 187</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555285

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 003 120  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMDAL I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

**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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 953 003 120  
HEIMDAL I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 083 000	1 048 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 083 000</b>	<b>1 048 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	69 870
Annen driftskostnad		822 993	674 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>891 453</b>	<b>744 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 547</b>	<b>304 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		900	1 772
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>900</b>	<b>1 772</b>
Annen finanskostnad		106 999	121 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 999</b>	<b>121 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 099</b>	<b>-119 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>85 448</b>	<b>184 603</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>85 448</b>	<b>184 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 448</b>	<b>184 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 448</b>	<b>184 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 448	184 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 448</b>	<b>184 603</b>



Organisasjonsnr: 953 003 120  
HEIMDAL I BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 301 500	1 301 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 301 500	1 301 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 245	423 687
Sum omløpsmidler		338 245	423 687
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 639 745</b>	<b>1 725 187</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 027 391	3 112 839
Sum opptjent egenkapital		-3 027 391	-3 112 839



Sum egenkapital	-3 025 091	-3 110 539
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 573 999	4 759 296
Øvrig langsiktig gjeld	69 600	69 600
Sum annen langsiktig gjeld	4 643 599	4 828 896
Sum langsiktig gjeld	4 643 599	4 828 896
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	450	756
Leverandørgjeld	20 787	6 074
Sum kortsiktig gjeld	21 237	6 830
Sum gjeld	4 664 836	4 835 726
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 639 745</b>	<b>1 725 187</b>



Organisasjonsnr: 953 003 120  
HEIMDAL I BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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**

**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:

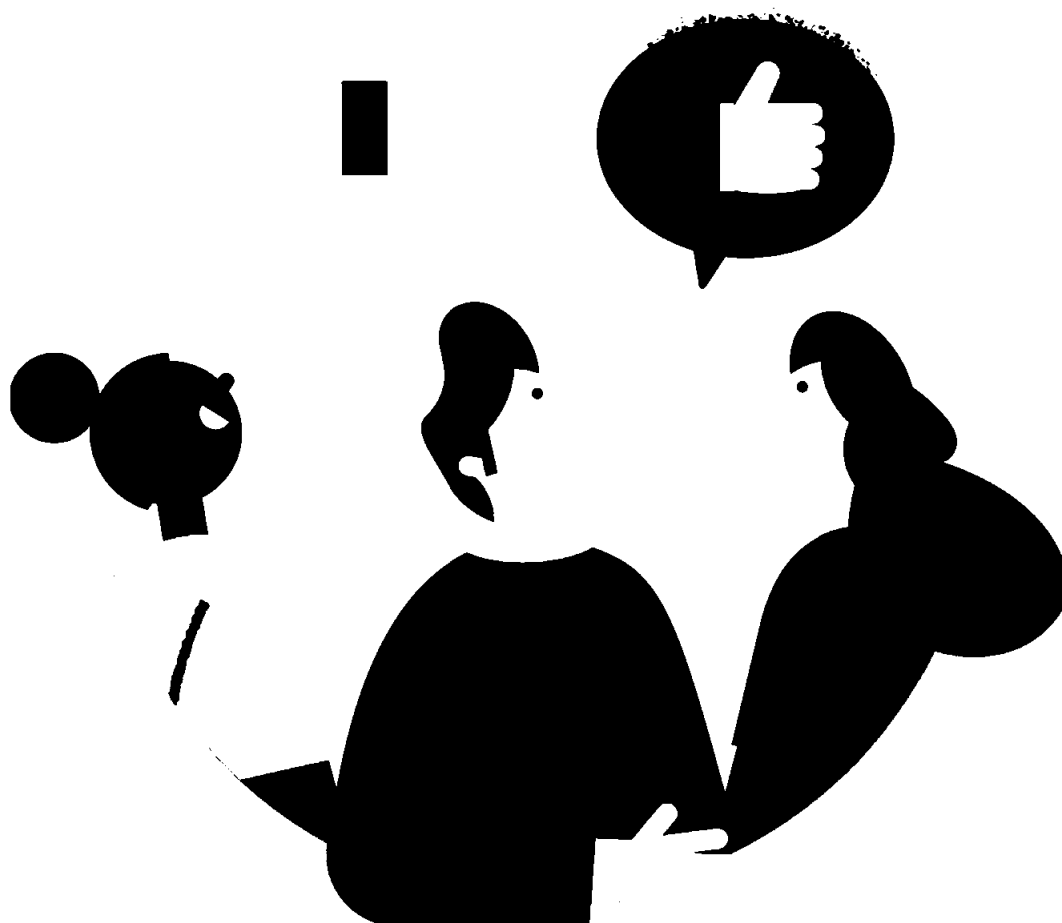
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Heimdal I Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 19. mai - 24. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Heimdal I Borettslag. Avstemningen åpner 19. mai kl. 10:00 og lukker 24. mai kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3117>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Heimdal I Borettslag**

Simen Thomassen

Hilde Tufte Stavrum

Susanne Orerød



Sak 1

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### **Styrets innstilling**

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes.

### **Vedlegg**

1. Digitale årsmøter 2021 - informasjon til styret og eierne.pdf



## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021 i Heimdal I Borettslag

Det ordinære årsmøte i Heimdal I Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes onsdag 19.05.21 kl. 10.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato er mandag 24.05.21 kl. 15.00.

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltagelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 19.05.21 og er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato er 24.05.21.

**Selskapsnummer:** 3117 **Selskapsnavn** Heimdal I Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

## Saker til behandling:

### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Valg av protokollvitner:

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

Andreas Hvidsten og Magnus Borgersen velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapitalen.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60.000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



## Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 2 styremedlemmer, 2 varamedlemmer og 2 valgkomitemedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Hilde Tufte Stavrum	
Styremedlem	Camilla Kristiansen	
Styremedlem	May Britt Kiil	
Varamedlem	Lisbeth Nilsen	
Varamedlem	Siri Egenes	
Valgkomitemedlem	Eivind Faret Gjelsås	
Valgkomitemedlem	Tom Hansen	

## Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Det skal velges en delegert med en vara til OBOS generalforsamling.

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Hilde Tufte Stavrum	
Varadelegert	May Britt Kiil	

**Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen generalforsamlingen avsluttes, slik at din deltagelse blir registrert.**



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Styrets innstilling**

Andreas Hvidsten og Magnus Borgersen velges til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Andreas Hvidsten og Magnus Borgersen er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

#### **Styrets innstilling**

- a) Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
- b) Årets resultat overføres til egenkapitalen.

#### **Forslag til vedtak**

- a) Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
- b) Årets resultat overføres til egenkapitalen.

#### **Vedlegg**

- 1. 3117 Heimdal I Brl Årsrapport og årsregnskap.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Simen Thomassen	Gyldenløves Gate 23 A
Nestleder	Hilde Tufte Stavrum	Gyldenløves Gate 23 A
Styremedlem	Susanne Orerød	Gyldenløves Gate 21 A
Varamedlem	Unni Luteberget	Gyldenløves Gate 21 A
Varamedlem	Lisbeth Nilsen	Almeveien 36, Tønsberg

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Simen Thomassen	Gyldenløves Gate 23 A
Varadelegert	
Hilde Tufte Stavrum	Gyldenløves Gate 23 A

### Valgkomiteen

Tom Hansen	Gyldenløves Gate 23 A
May Britt Kiil	Gyldenløves Gate 27 A
Lena Leirdal	Kaarbyveien 56, Sundbyfoss

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Heimdal I Borettslag

Borettslaget består av 23 andelsleiligheter.

Heimdal I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953003120, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Gyldenløvesgate 21 A, 23 A, 25 A og 27 A

Gårds- og bruksnummer :

1010      167      192

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Heimdal I Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Antall styremøter i 2020: 4 styremøter

## Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

- Behandlet 2 perioderegnskap og årsregnskap for 2019.
- Behandlet budsjett for 2021.
- Avholdt generalforsamling.
- Lekkasje i Gyldenløves gate 21 A er utbedret med nytt soilrør og nytt vannrør.
- Utbedring av drenering i Gyldenløves gate 27 A.
- Oppfølging av brannkontroll.
- Diverse henvendelser og mindre saker.

## Styrets planer for 2021

- Tilbud på brannvarslingssystem er innhentet. Det er forventet et krav fra brannvesenet om seriekobling av brannalarm. Nytt styre behandler dette videre.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.083.000. Dette er som budsjettet.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 891.453. Dette er kr 95.665 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

## Resultat

Årets resultat på kr 85.448 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 317.008 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som budsjettert 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2.737 til kr 46.589. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Heimdal I Borettslag.

### Lån

Heimdal I Borettslag har lån i Handelsbanken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HABA01	<u>94817197803</u>	4 525 081,00	30.06.21	90 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,8% flytende rente	Ukjent	Nei
HABA02	<u>94817197811</u>	2 478,00	30.06.21	2 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,8% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a  
Sparekonto 0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 2.545 til kr 104.290.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.2021. De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Heimdal I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Heimdal I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## 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. Betryggende 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

Dag Georg Øhre  
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."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-04 17:57:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: DQNF6-6W0P-LL43J-EUTIC-C4KZ0-Q0WXE

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>



## HEIMDAL I BORETTSLAG ORG.NR. 953 003 120, KUNDENR. 3117

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>416 857</b>	<b>413 340</b>	<b>416 857</b>	<b>317 008</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		85 448	184 603	150 992	198 841
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-185 297	-181 086	-167 000	-178 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-99 849</b>	<b>3 517</b>	<b>-16 008</b>	<b>20 841</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>317 008</b>	<b>416 857</b>	<b>400 849</b>	<b>337 849</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		338 245	423 687		
Kortsiktig gjeld		-21 237	-6 830		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>317 008</b>	<b>416 857</b>		



## HEIMDAL I BORETTSLAG ORG.NR. 953 003 120, KUNDENR. 3117

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 083 000	1 048 846	1 083 000	1 116 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 083 000</b>	<b>1 048 846</b>	<b>1 083 000</b>	<b>1 116 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-9 870	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-4 750	-4 611	-4 700	-4 800
Andre honorarer		0	-10 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-101 745	-99 265	-102 200	-103 800
Konsulenthonorar	6	-3 465	-5 271	-3 000	-3 000
Kontingenter		-4 600	-4 600	-4 600	-4 600
Drift og vedlikehold	7	-259 849	-113 742	-151 000	-160 000
Forsikringer		-43 852	-39 581	-41 200	-45 600
Festeavgift		-31 869	-31 869	-31 868	-31 869
Kommunale avgifter	8	-198 805	-189 220	-193 000	-215 000
Energi/fyring		-29 773	-32 411	-36 000	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 860	-112 020	-114 260	-120 700
Andre driftskostnader	9	-25 425	-31 936	-45 500	-34 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-891 453</b>	<b>-744 396</b>	<b>-795 788</b>	<b>-828 529</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>191 547</b>	<b>304 450</b>	<b>287 212</b>	<b>287 471</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	900	1 772	1 500	1 000
Finanskostnader	11	-106 999	-121 619	-137 720	-89 630
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-106 099</b>	<b>-119 847</b>	<b>-136 220</b>	<b>-88 630</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>85 448</b>	<b>184 603</b>	<b>150 992</b>	<b>198 841</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		85 448	184 603		



**HEIMDAL I BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 003 120, KUNDENR. 3117**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 301 500	1 301 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 301 500</b>	<b>1 301 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		83 450	269 661
Sparekonto OBOS-banken		254 795	154 026
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>338 245</b>	<b>423 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 639 745</b>	<b>1 725 187</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 300	2 300
Udekket tap	13	-3 027 391	-3 112 839
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 025 091</b>	<b>-3 110 539</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 573 999	4 759 296
Borettsinnskudd	15	69 600	69 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 643 599</b>	<b>4 828 896</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 787	6 074
Påløpte renter		450	756
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>21 237</b>	<b>6 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 639 745</b>	<b>1 725 187</b>
Pantstillelse	16	6 069 600	6 069 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 29.04.2021  
Styret i Heimdal I Borettslag

Simen Thomassen /s/

Susanne Orerød /s/

Hilde Tufte Stavrum /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	977 400
TV/bredbånd	69 000
Garasjeleie	33 600
Strøm el-bil	3 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 083 000</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.



**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 465

**SUM KONSULENTHONORAR -3 465**

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -8 323

Drift/vedlikehold VVS -197 575

Drift/vedlikehold elektro -545

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -52 656

Drift/vedlikehold brannsikring -750

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -259 849**

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -198 805

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -198 805**

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -8 263

Snørydding -13 720

Andre fremmede tjenester -342

Andre kontorkostnader -398

Porto -273

Bank- og kortgebyr -2 429

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -25 425**

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 131

Renter av sparekonto i OBOS-banken 769

**SUM FINANSINNTEKTER 900**



Heimdal I Borettslag

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-105 967
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 032
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-106 999</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954	1 301 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 301 500</b>

Tomten er festet

Gnr.1010/bnr.167 M. flere

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

**NOTE: 13**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**Handelsbanken**

Opprinnelig 2018	-4 985 000
Nedbetalt tidligere	266 063
Nedbetalt i år	153 104
	-4 565 833

**Handelsbanken**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2018	-95 000
Nedbetalt tidligere	54 641
Nedbetalt i år	32 193
	-8 166

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 573 999</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-69 600
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-69 600</b>



Heimdal I Borettslag

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	69 600
Pantelån	4 573 999
<b>TOTALT</b>	<b>4 643 599</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 301 500
<b>TOTALT</b>	<b>1 301 500</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Parkering**

Borettslaget har 8 garasjeplasser. Garasjeleie kommer i tillegg til felleskostnader. Andelseier søker styret om garasjeplass. Det er venteliste etter ansiennitet i henhold til søknadstidspunkt. Det er videre 15 p-plasser utendørs. Det betales ingen leie for disse. Alle leiligheter har enten garasje- eller p-plass.

Beboere som ønsker å lade el-bil i garasjen, må melde inn dette til styret. Eier er selv ansvarlig, og må dekke kostnader til egnet og godkjent opplegg for lading. De belastes kr. 250 pr måned for strøm til el-bil.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 561582. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

#### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

#### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

#### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

#### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2014 - 2014	Utskifting utgangsdører + kjellervinduer	For 2014 er det planlagt utskifting av utgangsdører og kjellervinduer. Arbeidene er utført i 2014.
2013 - 2013	Rørfornyng	Rørfornyng foretatt 2013.



Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges styreleder og to styremedlemmer for 2 år.

Styremedlem Susanne Orerød trekker seg.

Det skal velges to varamedlemmer for 1 år, og to valgkomitemedlemmer for 1 år.

Det skal også velges delegat og vara for delegat til OBOS generalforsamling, for 1 år.

## **Innstilling**

Valgkomiteens innstilling er vedlagt.

## **Roller og kandidater**

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

**Hilde Tufte Stavrum**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Camilla Kristiansen**

**May Britt Kiil**

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

**Lisbeth Nilsen**

**Siri Egenes**

**Valg av 1 Delegat til OBOS generalforsamling** Velges for 1 år

**Hilde T. Stavrum**

**Valg av 1 Vara for delegat til OBOS generalforsamling** Velges for 1 år

**May Britt Kiil.**

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



**Eivind Faret Gjelsås**

**Tom Hansen**

**Vedlegg**

1. 3117 Heimdal I Brl Innstilling valgkomite.pdf



## HEIMDAL 1 - BORETTSLAG mai 2021-mai 2022

STYRET	NAVN	ADRESSE	MOBILNR	EMAILADRESSE
Styreleder	Hilde Stavrum	Gyldenløvesgate 23a - 3117 Tønsberg	930-25334	<a href="mailto:ht.stavrum@gmail.com">ht.stavrum@gmail.com</a>
Styremedlem	May Britt Kiil	Gyldenløvesgate 27a - 3117 Tønsberg	916-46661	<a href="mailto:maybkiil@hotmail.com">maybkiil@hotmail.com</a>
Styremedlem	Camilla Kristiansen	Gyldenløvesgate 27a - 3117 Tønsberg	997-49880	<a href="mailto:camilla.kristiansen@hotmail.com">camilla.kristiansen@hotmail.com</a>
Varamedlem	Lisbeth Nilsen	Almeveien 36 - 3118 Tønsberg	916-93417	<a href="mailto:mortn@online.no">mortn@online.no</a>
Varamedlem	Siri Egenes	Gyldenløvesgate 23a - 3117 Tønsberg	473-16686	<a href="mailto:egenessiri@gmail.com">egenessiri@gmail.com</a>
Valgkomite	Eivind Faret Gjelsås	Gyldenløvesgate 27a - 3117 Tønsberg	975-05232	<a href="mailto:eivind@hhenriksen.com">eivind@hhenriksen.com</a>
Valgkomite	Tom Hansen	Gyldenløvesgate 23a - 3117 Tønsberg	918-47960	<a href="mailto:thansen57@hotmail.com">thansen57@hotmail.com</a>
Delegat OBOS generalfors.	Hilde Stavrum	Gyldenløvesgate 23a - 3117 Tønsberg	930-25334	<a href="mailto:ht.stavrum@gmail.com">ht.stavrum@gmail.com</a>
Varamedlem OBOS delegat	May Britt Kiil	Gyldenløvesgate 27a - 3117 Tønsberg	916-46661	<a href="mailto:maybkiil@hotmail.com">maybkiil@hotmail.com</a>

hilsen Valgkomiteen  
May Britt Kiil & Tom Hansen



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.