



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 425 866
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMDAL III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		824 512	820 730
Sum inntekter		824 512	820 730
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	39 935
Annen driftskostnad		1 891 476	1 282 645
Sum kostnader		1 942 821	1 322 580
Driftsresultat		-1 118 309	-501 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 083	711
Sum finansinntekter		5 083	711
Annen finanskostnad		133 914	72 972
Sum finanskostnader		133 914	72 972
Netto finans		-128 831	-72 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 247 140	-574 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 247 140	-574 111
Årsresultat		-1 247 140	-574 111
Totalresultat		-1 247 140	-574 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 247 140	-574 111
Sum overføringer og disponeringer		-1 247 140	-574 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		783 604	783 604
Sum varige driftsmidler		783 604	783 604
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		796 533	783 604
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 220	
Andre fordringer		40 486	
Sum fordringer		64 706	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 206	1 373 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 206	1 373 427
Sum omløpsmidler		202 912	1 373 427
SUM EIENDELER		999 445	2 157 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 289 759	3 042 619
Sum opptjent egenkapital		-4 289 759	-3 042 619
Sum egenkapital		-4 288 559	-3 041 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 103 347	5 135 287
Øvrig langsiktig gjeld		59 665	46 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 163 012	5 182 087
Sum langsiktig gjeld		5 163 012	5 182 087
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 119	492
Leverandørgjeld		123 873	9 413
Annen kortsiktig gjeld			6 458
Sum kortsiktig gjeld		124 992	16 363
Sum gjeld		5 288 004	5 198 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		999 445	2 157 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527521

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 425 866
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMDAL III BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 953 425 866
HEIMDAL III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		824 512	820 730
Sum inntekter		824 512	820 730
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	39 935
Annen driftskostnad		1 891 476	1 282 645
Sum kostnader		1 942 821	1 322 580
Driftsresultat		-1 118 309	-501 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 083	711
Sum finansinntekter		5 083	711
Annen finanskostnad		133 914	72 972
Sum finanskostnader		133 914	72 972
Netto finans		-128 831	-72 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 247 140	-574 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 247 140	-574 111
Årsresultat		-1 247 140	-574 111
Totalresultat		-1 247 140	-574 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 247 140	-574 111
Sum overføringer og disponeringer		-1 247 140	-574 111



Organisasjonsnr: 953 425 866
HEIMDAL III BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		783 604	783 604
Sum varige driftsmidler		783 604	783 604
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		796 533	783 604
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 220	
Andre fordringer		40 486	
Sum fordringer		64 706	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 206	1 373 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 206	1 373 427
Sum omløpsmidler		202 912	1 373 427
SUM EIENDELER		999 445	2 157 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 289 759	3 042 619
Sum opptjent egenkapital	-4 289 759	-3 042 619
Sum egenkapital	-4 288 559	-3 041 419
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 103 347	5 135 287
Øvrig langsiktig gjeld	59 665	46 800
Sum annen langsiktig gjeld	5 163 012	5 182 087
Sum langsiktig gjeld	5 163 012	5 182 087
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 119	492
Leverandørgjeld	123 873	9 413
Annen kortsiktig gjeld		6 458
Sum kortsiktig gjeld	124 992	16 363
Sum gjeld	5 288 004	5 198 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	999 445	2 157 031



Organisasjonsnr: 953 425 866
HEIMDAL III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Generalforsamling 2023

3119 Heimdal III Borettslag

Tid: Tirsdag 23.05.2023 kl 17.30
Sted: OBOS, Storgaten 20, Tønsberg



BESKYTTET



Til andelseierne i Heimdal III Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Tirsdag 23.05.2023 kl 17.30

Sted: OBOS, Storgaten 20, Tønsberg.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Heimdal III Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Heimdal III Borettslag
avholdes tirsdag 23.05.2023 kl 17.30
hos OBOS, Storgaten 20, Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Endring av husordensregler.

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av 2 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 15.05.2023
Styret i Heimdal III Borettslag

Solvor Tollan

Turid Røed Hommefoss

Øyvind Huseby

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Solvor Tollan	Gyldenløves Gate 23 C
Nestleder	Turid Røed Hommefoss	Gyldenløves Gate 27 C
Styremedlem	Øyvind Huseby	Gyldenløves Gate 25 C
Varamedlem	Kristine Bakke	Gyldenløves Gate 25 C
Varamedlem	Charlene Pehrson	Gyldenløves Gate 27 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Daniela Ørvik Hedrumgaten 7

Varadelegert

Vetle Johansen Gyldenløves Gate 25 C

Valgkomiteen

Anne Engebretsen Gyldenløves Gate 27 C
Randi Nilsen Gyldenløves Gate 23 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post heimdal3@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Heimdal III Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Heimdal III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953425866, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010 199 201 202

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.

Heimdal III Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2022: 9 styremøter

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022

- Oppfølging/etterarbeid i forbindelse med oppbygging etter brannen i Gyldenløvesgate 27 C.
- Oppfølging av rehabilitering av garasjer og utskifting av vinduer.
- Avholde generalforsamling.
- Vedta regnskap.
- Vedta budsjett.
- Inngått avtale med Movel som tredjepartsleverandør for avregning av elbillading.

Styrets planer for 2023

- Oppfølging av istandsetting av plen ved 27 C.
- Ellers ingen spesielle planer.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

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

Vesentlig avvik

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter for 2023 har økt med ca 30 %. I tillegg betaler borettslaget igjen fulle avgifter for Gyldenløves gate 27 C etter gjenoppbyggingen.

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 at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Heimdal III Borettslag.

Lån

Heimdal III Borettslag har lån i Handelsbanken:

Betegnelse	Låne nr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HABA01	<u>94817224495</u>	597 966,00	30.06.23	35 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,25% flytende rente	Ukjent	Nei
HABA03	<u>94817233427</u>	4 490 650,00	30.12.22	92 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,25% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 har økt med kr 2.820 til kr 73.375.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 18 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Heimdal III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heimdal III Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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



BDO

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 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y0TQD-S4Y1P-PWDDIV-EFKOH-2BP5Y-JVNEQ



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-13 06:36:48 UTC



Penneo DokumentInnøkket: Y0TQD-S4YTP-PWDIV-EFKOH-2BP5V-JVNEQ

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/validator>



HEIMDAL III BORETTSLAG ORG.NR. 953 425 866, KUNDENR. 3119

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 357 064	355 320	1 357 064	77 920
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 247 140	-574 111	-686 730	180 211
Tillegg for nye langsiktige lån	15 4 520 975	5 189 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -4 552 915	-3 613 146	-198 000	-171 000
Innsk. øremerk. bankkto	-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 279 144	1 001 743	-884 730	9 211
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	77 920	1 357 064	472 334	87 131

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	202 912	1 373 427
Kortsiktig gjeld	-124 992	-16 363
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	77 920	1 357 064

BESKYTTET



HEIMDAL III BORETTSLAG ORG.NR. 953 425 866, KUNDENR. 3119

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	824 512	789 480	813 000	1 015 000
Andre inntekter		0	31 250	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		824 512	820 730	813 000	1 015 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-4 935	-6 345	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-35 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-4 706	-5 724	-4 500	-4 800
Andre honorarer	4	-5 000	0	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-70 555	-68 835	-70 600	-74 000
Konsulenthonorar	6	-48 031	-63 135	-30 000	-10 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-1 521 208	-909 943	-988 500	-119 000
Forsikringer		-31 099	-28 517	-29 700	-33 564
Festeavgift		-33 085	-33 085	-33 085	-33 085
Kommunale avgifter	8	-94 148	-84 904	-100 000	-170 000
Energi/fyring		-19 005	-19 396	-26 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 174	-50 399	-60 000	-85 000
Andre driftskostnader	9	-8 064	-16 306	-15 600	-15 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 942 821	-1 322 580	-1 411 730	-616 789
DRIFTSRESULTAT		-1 118 309	-501 850	-598 730	398 211
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 083	711	1 000	0
Finanskostnader	11	-133 914	-72 972	-89 000	-218 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-128 831	-72 261	-88 000	-218 000
ÅRSRESULTAT		-1 247 140	-574 111	-686 730	180 211
Overføringer:					
Udekket tap		-1 247 140	0		

BESKYTTET



HEIMDAL III BORETTSLAG
ORG.NR. 953 425 866, KUNDENR. 3119

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	783 604	783 604
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		796 533	783 604
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		24 220	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 006	0
Andre kortsiktige fordringer	13	7 480	0
Driftskonto OBOS-banken		133 029	365 909
Sparekonto OBOS-banken		5 177	1 007 518
SUM OMLØPSMIDLER		202 912	1 373 427
SUM EIENDELER		999 445	2 157 031
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-4 289 759	-3 042 619
SUM EGENKAPITAL		-4 288 559	-3 041 419
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 103 347	5 135 287
Borettsinnskudd	16	46 800	46 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 163 012	5 182 087
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		123 873	9 413
Påløpte renter		1 119	492
Annen kortsiktig gjeld		0	6 458
SUM KORTSIKTIG GJELD		124 992	16 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		999 445	2 157 031

BESKYTTET



13

Heimdal III Borettslag

Pantstillelse	18	6 046 800	6 046 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 27.04.2023
Styret i Heimdal III Borettslag

Solvor Tollan /s/

Øyvind Huseby /s/

Turid Røed Hommefoss /s/

BESKYTTET

**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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	750 432
Mediaprodukter	56 080
Garasjeleie	18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	824 512

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 2021/2022, og er på kr 40 000. Det er i tillegg utbetalt kr 5.000 ekstra iht vedtak på generalforsamlingen.

BESKYTTET

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 706.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-46 391
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-48 031

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt AS	-89 454
Bygningsgebyr, Tønsberg Kommune	-4 195
TTSS Byggservice, skiftet vinduer og rehabilitert garasjer	-1 135 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 229 149
Drift/vedlikehold bygninger	-66 218
Drift/vedlikehold VVS	-16 456
Drift/vedlikehold elektro	-85 640
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 091
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 654
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 521 208

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-94 148
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-94 148

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 583
Andre fremmede tjenester	-193
Trykksaker	-919
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 390
Andre kontorkostnader	-485
Bank- og kortgebyr	-2 074
Velferdskostnader	-421
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 064

BESKYTTET

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	360
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 723
SUM FINANSINNTEKTER	5 083

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-17 045
Handelsbanken	-97 464
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-19 405
SUM FINANSKOSTNADER	-133 914

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	783 604
SUM BYGNINGER	783 604

Gnr.1010/bnr.199, 201, 202

Tomten er festet.

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	7 480
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 480

NOTE: 14**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 vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-691 000
Nedbetalt tidligere	15 855
Nedbetalt i år	62 448
	-612 697

BESKYTTET

**Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2021	-4 498 000
Nedbetalt tidligere	37 858
Nedbetalt i år	4 460 142

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2022	-4 520 975
Nedbetalt i år	30 325

-4 490 650

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-5 103 347****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956	-46 800
------------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD**-46 800****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-12 865****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	46 800
Pantelån	5 103 347
TOTALT	5 150 147

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	783 604
TOTALT	783 604

BESKYTTET



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret: Endring av husordensregler.

Borettslaget har kontrakt med gartnerfirma som sørger for plenklipp i sommerhalvåret, og at hekken bli klippet.

Andelseierne i hvert hus har ansvar for renhold av søppeldunker, samt snømåking ved søppeldunkene.

Andelseiere har ansvar for å holde fellesområdene (både ute og inne) pent og ryddig.

Parkering:

Heimdal 3 har 6 garasjeplasser, 4 p – plasser foran hvert hus. I tillegg er det en p-plass ved siden av søppelstativene ved hvert hus. Parkeringsplassene er forbeholdt andelseierne og parkering må skje på en slik måte at det ikke er til hinder for utrykningskjøretøy, annen trafikk eller adgang til leilighetene.

Andelseiere som har garasje, skal i hovedsak benytte sine garasjer for parkering av sin bil.

Andelseiere med elbil som ikke har garasjeplass har **fast p-plass der** hvor han/hun har sin elbillader montert.

Øvrige andelseiere og besøkende med bil må parkere der hvor det er ledig p-plass.

BESKYTTET



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Kristine Bakke Gyldenløves gate 25 C

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Solvor Tollan Gyldenløves gate 23 C

Øyvind Huseby Gyldenløves gate 25 C

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Charlene Pehrson Gyldenløves gate 27 C

2. Vette Johansen Gyldenløves gate 25 C

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Gyldenløves gate

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Gyldenløves gate

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Anne Engebretsen Gyldenløves gate 27 C

Randi Nilsen Gyldenløves gate 23 C

Dato: 27.04.2023

I valgkomiteen for Heimdal III Borettslag

Anne Engebretsen /s/

Randi Nilsen /s/

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587759. 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. 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.

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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Opplegg elbillading	Montert opplegg for elbillading.
2021 - 2021	Utvendig malearbeid 23C og 25C	Utvendig maling av 23C og 25C
2021 - 2022	Rest gamle vinduer og garasjer	Utskifting av rest gamle vinduer og rehabilitering av borettslagets 6 garasjer.
2021 - 2021	Oppussing trappeganger i 23C og 25C	Oppussing av trappeganger i 23C og 25C med maling og gulvbelegg.
2020 - 2022	Styrt gjenoppbygging etter brann i 27C	Gjenoppbygging av 27C etter brann. Kostnaden dekket av forsikringen i lf.
2014 - 2014	Rehabilitering avløpsrør + bunnledninger	

BESKYTTET



3119 Heimdal III Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET