



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 384 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDALSGT 28
Forretningsadresse: Heimdalsgata 28
0561 OSLO

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: Leif-Adrian Sæther Bond
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

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, 08.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	747 190	620 328
Sum inntekter		747 190	620 328
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	34 230
Annen driftskostnad	3,4	2 232 328	3 352 146
Sum kostnader		2 272 263	3 386 376
Driftsresultat		-1 525 073	-2 766 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		155	444
Sum finansinntekter		155	444
Annen rentekostnad		154 107	71 639
Sum finanskostnader		154 107	71 639
Netto finans		-153 952	-71 196
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 679 026	-2 837 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 679 026	-2 837 243
Årsresultat		-1 679 026	-2 837 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 679 026	-2 837 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 679 026	-2 837 242
Sum overføringer og disponeringer		-1 679 026	-2 837 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 575 034	3 575 034
Sum varige driftsmidler		3 575 034	3 575 034
Sum anleggsmidler		3 575 034	3 575 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		111 232	96 683
Sum fordringer		111 232	96 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1,5	499 417	403 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 417	403 873
Sum omløpsmidler		610 650	500 556
SUM EIENDELER		4 185 684	4 075 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-4 144 888	371 381
Udekket tap	6		2 837 242
Sum opptjent egenkapital		-4 144 888	-2 465 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-4 144 888	-2 465 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 761 058	3 880 433
Øvrig langsiktig gjeld		2 373 700	2 373 700
Sum annen langsiktig gjeld		8 134 758	6 254 133
Sum langsiktig gjeld		8 134 758	6 254 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 009	281 953
Skyldig offentlige avgifter		20 509	
Annen kortsiktig gjeld		5 296	5 366
Sum kortsiktig gjeld		195 814	287 319
Sum gjeld		8 330 571	6 541 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 185 684	4 075 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 153591

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 384 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDALSGT 28
Forretningsadresse: Heimdalsgata 28
0561 OSLO

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: Leif-Adrian Sæther Bond
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

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, 18.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 874 384 542
BORETTSLAGET HEIMDALSGT 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	747 190	620 328
Sum inntekter		747 190	620 328
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	34 230
Annen driftskostnad	3,4	2 232 328	3 352 146
Sum kostnader		2 272 263	3 386 376
Driftsresultat		-1 525 073	-2 766 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		155	444
Sum finansinntekter		155	444
Annen rentekostnad		154 107	71 639
Sum finanskostnader		154 107	71 639
Netto finans		-153 952	-71 196
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 679 026	-2 837 243
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 679 026	-2 837 243
Årsresultat		-1 679 026	-2 837 243
Årsresultat etter minoritetsinteressener			
Årsresultat etter minoritetsinteressener		-1 679 026	-2 837 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 679 026	-2 837 242
Sum overføringer og disponeringer		-1 679 026	-2 837 242



Organisasjonsnr: 874 384 542
BORETTSLAGET HEIMDALSGT 28

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

3 575 034 3 575 034
3 575 034 3 575 034

Sum anleggsmidler

3 575 034 3 575 034

Omløpemidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

111 232 96 683
111 232 96 683

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1,5
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

499 417 403 873
499 417 403 873

Sum omløpemidler

610 650 500 556

SUM EIENDELER

4 185 684 4 075 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 6
Udekket tap 6
Sum opptjent egenkapital

-4 144 888 371 381
2 837 242
-4 144 888 -2 465 861

Sum egenkapital

-4 144 888 -2 465 861

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 7

5 761 058 3 880 433



Øvrig langsiktig gjeld	2 373 700	2 373 700
Sum annen langsiktig gjeld	8 134 758	6 254 133
Sum langsiktig gjeld	8 134 758	6 254 133
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	170 009	281 953
Skyldig offentlige avgifter	20 509	
Annen kortsiktig gjeld	5 296	5 366
Sum kortsiktig gjeld	195 814	287 319
Sum gjeld	8 330 571	6 541 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 185 684	4 075 591



Organisasjonnr: 874 384 542
BORETTSLAGET HEIMDALSGT 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Heimdalsgt 28

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Heimdalsgt 28' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.679.026. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (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 selskapet 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret 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 selskapets 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 avvirket.





revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Borettslaget Heimdalsgt 28 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021
HLO revisjon & rådgivning AS


Bjørn Olav Olsen
Statsautorisert revisor





 Legally signed by
Ingrid Jorheim
09.03.2021

 Legally signed by
Leif-Adrian Sæther Bond
10.03.2021

 Legally signed by
Håkon Rysst Heilmann
10.03.2021

Årsregnskap 2020
Borettslaget Heimdalsgt 28

Utarbeidet av:

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 998867770
www.r1.no



Borettslaget Heimdalsgt 28

Legally signed by
Ingrid Jorheim
09.03.2021

Legally signed by
Leif-Adrian Sæther Bond
10.03.2021


Legally signed by
Håkon Rysst Heilmann
10.03.2021

Resultatregnskap


	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	747.190	620.328
Sum driftsinntekter		747.190	620.328
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	39.935	34.230
Annen driftskostnad	3,4	2.232.328	3.352.146
Sum driftskostnader		2.272.263	3.386.376
DRIFTSRESULTAT		-1.525.073	-2.766.048
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		155	444
Sum finansinntekter		155	444
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		154.107	71.639
Sum finanskostnader		154.107	71.639
NETTO FINANSPOSTER		-153.952	-71.196
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-1.679.026	-2.837.243
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-1.679.026	-2.837.243
ARSRESULTAT		-1.679.026	-2.837.243
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	-1.679.026	-2.837.242
SUM OVERF. OG DISP.		-1.679.026	-2.837.242



Borettslaget Heimdalsgt 28

 Legally signed by
Ingrid Jorcheim
09.03.2021

 Legally signed by
Leif-Adrian Sæther Bond
10.03.2021

 Legally signed by
Håkon Rysst Heilmann
10.03.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3.575.034	3.575.034
Sum varige driftsmidler		3.575.034	3.575.034
SUM ANLEGGSMIDLER		3.575.034	3.575.034
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		111.233	96.683
Sum fordringer		111.233	96.683
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1,5	499.417	403.873
SUM OMLØPSMIDLER		610.650	500.556
SUM EIENDELER		4.185.684	4.075.590



Borettslaget Heimdalsgt 28

Legally signed by
Ingrid Jordheim
09.03.2021

Legally signed by
Leif-Adrian Sæther Bond
10.03.2021

Legally signed by
Håkon Rysst Heilmann
10.03.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-4.144.888	371.381
Udekket tap	6	0	-2.837.242
Sum opptjent egenkapital		-4.144.888	-2.465.861
SUM EGENKAPITAL		-4.144.888	-2.465.861
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5.761.058	3.880.433
Øvrig langsiktig gjeld		2.373.700	2.373.700
Sum annen langsiktig gjeld		8.134.758	6.254.133
SUM LANGSIKTIG GJELD		8.134.758	6.254.133
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		170.009	281.953
Skyldig offentlige avgifter		20.509	0
Annen kortsiktig gjeld		5.296	5.366
SUM KORTSIKTIG GJELD		195.814	287.319
SUM GJELD		8.330.571	6.541.452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4.185.684	4.075.591

Oslo den / 02.03.2021


Leif-Adrian Sæther Bond
Styrets leder


Ingrid Jordheim
Styremedlem, nestleder


Håkon Rysst Heilmann
Styremedlem



Borettslaget Heimdalsgt 28

 Legally signed by
Ingrid Jorcheim
09.03.2021

 Legally signed by
Leif-Adrian Sæther Bond
10.03.2021

 Legally signed by
Håkon Rysst Heilmann
10.03.2021

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Foretaket har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. GRS for små foretak er benyttet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Borettslaget Heimdalsgt 28

Legally signed by
Ingrid Jortheim
09.03.2021

Legally signed by
Leif-Adrian Sæther Bond
10.03.2021

Legally signed by
Håkon Rysst Heilmann
10.03.2021

Noter 2020

Note 1 - Bundne midler

Av posten kontanter og bankinnskudd er kr. 15.633 innsatt på egen konto til dekning av skyldig skattetrekk. Skyldig skattetrekk, kr. 15.574

Note 2 - Felleskostnader

Det har vært økning av felleskostnader i 2020 på ca 1%. Felleskostnader er i tråd med vedtatt budsjett for 2020.

Note 3 - Ansatte, lønnsforhold og honorarer

Ansatte

Boligsameiet har ingen faste ansatte, kun styret.

Lønnskostnader	I år	I fjor
Styrehonorar	35.000	30.000
Arbeidsgiveravgift	4.935	4.230
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	39.935	34.230

Ytelser og godtgjørelser til daglig leder og styret	I år	I fjor
Lønn	0	0
Styrehonorar	35.000	30.000
Annen godtgjørelse	0	0
Totalt	35.000	30.000

Andre opplysninger	I år	I fjor
Revisors revisjonshonorar	13.125	12.500
Forretningsførelse	44.624	43.124

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Driftskostnader

Vedlikeholdskostnader

Det har i 2020 også vært kostnader knyttet til renovering av fasaden beløpet knyttet til disse kostnadene er kr 1.536.679,-

Forsikring

IF Forsikring med forsikringspremie på kr kr 76.777,-



Borettslaget Heimdalsgt 28

Legally signed by
Ingrid Jorheim
09.03.2021

Legally signed by
Leif-Adrian Sæther Bond
10.03.2021

Legally signed by
Håkon Rysst Heilmann
10.03.2021

Noter 2020

Note 5 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler 01.01	213.237	343.525
Årets resultat	-1.679.026	-2.837.243
Fradrag avdrag pantegjeld	-3.914.303	-1.193.045
Opptak av nytt lån	5.794.927	3.900.000
Disponible midler 31.12	514.836	213.237

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	610.650	500.556
Kortsiktig gjeld	-195.814	-287.319
Sum disponible midler	514.836	213.237

Note 6 - Overføringer annen egenkapital, udekket tap

Årets bevegelser i egenkapitalen:

	Selskapskapital	Annen EK/ udekket tap	Total EK
Egenkapital per 1.1.	0	-2.465.861	-2.465.861
+Tilført fra årets resultat		0	0
-Udekket tap		-1.679.026	-1.679.026
=Egenkapital per 31.12.	0	-4.144.888	-4.144.888

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Borettslaget har i 2020 utvidet lån i DnB i med kr. 1.914.494,- forbindelse med renovering av fasaden. Restlånet pr. 31.12.2020 er på kr. 5.761.058,-