



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 781 357
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDAL STASJON
Forretningsadresse: Idrettsveien 1A
7072 HEIMDAL

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 729 388	1 668 801
Sum inntekter		1 729 388	1 668 801
Kostnader			
Lønnskostnad		104 423	101 185
Annen driftskostnad		1 535 175	1 436 794
Sum kostnader		1 639 598	1 537 979
Driftsresultat		89 790	130 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 760	1 438
Sum finansinntekter		6 760	1 438
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 760	1 438
Ordinært resultat før skattekostnad		96 550	132 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 550	132 259
Årsresultat		96 550	132 259
Totalresultat		96 550	132 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 550	132 259
Sum overføringer og disponeringer		96 550	132 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 584	70
Andre fordringer		142 971	136 172
Sum fordringer		149 555	136 242
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 772	968 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 772	968 770
Sum omløpsmidler		1 238 327	1 105 012
SUM EIENDELER		1 238 327	1 105 012

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		943 563	847 013
Sum opptjent egenkapital		943 563	847 013
Sum egenkapital		943 563	847 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 333	140 272
Annen kortsiktig gjeld		135 431	117 727
Sum kortsiktig gjeld		294 764	257 999
Sum gjeld		294 764	257 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 238 327	1 105 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381792

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 781 357
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDAL STASJON
Forretningsadresse: Idrettsveien 1A
7072 HEIMDAL

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 920 781 357
SAMEIET HEIMDAL STASJON

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 729 388	1 668 801
Sum inntekter		1 729 388	1 668 801
Kostnader			
Lønnskostnad		104 423	101 185
Annen driftskostnad		1 535 175	1 436 794
Sum kostnader		1 639 598	1 537 979
Driftsresultat		89 790	130 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 760	1 438
Sum finansinntekter		6 760	1 438
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 760	1 438
Ordinært resultat før skattekostnad		96 550	132 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 550	132 259
Årsresultat		96 550	132 259
Totalresultat		96 550	132 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 550	132 259
Sum overføringer og disponeringer		96 550	132 259



Organisasjonsnr: 920 781 357
SAMEIET HEIMDAL STASJON

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 584	70
Andre fordringer		142 971	136 172
Sum fordringer		149 555	136 242
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 772	968 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 772	968 770
Sum omløpsmidler		1 238 327	1 105 012
SUM EIENDELER		1 238 327	1 105 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		943 563	847 013
Sum opptjent egenkapital		943 563	847 013



Sum egenkapital	943 563	847 013
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	159 333	140 272
Annen kortsiktig gjeld	135 431	117 727
Sum kortsiktig gjeld	294 764	257 999
Sum gjeld	294 764	257 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 238 327	1 105 012



Organisasjonsnr: 920 781 357
SAMEIET HEIMDAL STASJON

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



Årsmøte 2023

Sameiet Heimdal Stasjon

23. mars 2023

Selskapsnummer: 7870





Velkommen til årsmøte i Sameiet Heimdal Stasjon

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. mars 2023 kl. 17:00, Misjonssalen på Heimdal sentrum rett ved Circle K.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Godkjenning av årsregnskap
6. Godkjenning av årsrapport
7. Fastsettelse av honorarer
8. Kameraovervåkning
9. Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåkning
10. Forslag til vedtektsendring Balkong
11. Innmeldt sak fra Harry Rishaug
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Heimdal Stasjon



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Godkjenning av årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 7870 Årsrapport Sameiet Heimdal Stasjon 2023.pdf

Sak 6

Godkjenning av årsrapport

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Årsrapporten godkjennes



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 131.040.

Styrets innstilling

Årsmøtet skal hvert år godkjenne styrets forslag til godtgjørelse for det året som har gått. Styret legger fram et forslag på honorarets størrelse og begrunner dette. Årsmøtet godkjenner dette, avslår forslaget eller bestemmer en annen størrelse. Den interne fordelingen bestemmer styret selv.

Styret har i de siste årene foreslått for årsmøtet at størrelsen på godtgjøringen burde følge konsumprisindeksen (KPI). Grunnen til dette var at da ville størrelsen hele tiden følge prisveksten i samfunnet.

I forbindelse med honorarets størrelse for 2022, har styret sammen med OBOS diskutert hvordan størrelsen burde fastsettes fra år til år. OBOS viste til sine hjemmesider hvor godtgjørelse til styret, både i borettslag og sameier, er et stort tema hvert år. OBOS utarbeider årlig en oversikt over hva som er den gjennomsnittlige godtgjøringen basert på størrelsen (antall seksjoner) på hvert borettslag og sameie.

Ut ifra disse diskusjonene kom styret fram til at vi ønsker å legge oss på den gjennomsnittlige størrelsen på honoraret som OBOS har på sine sameier med sammenlignbare antall seksjoner.

Det gjennomsnittlige honoraret for 2022 er 1560 kroner pr seksjon for et sameie med 81-250 leiligheter. Dette utgjør totalt 131040 kroner

Fordelen med å bruke denne måten å beregne honorar på er at den enkelte beboer lett får tilgang til slike opplysninger på OBOS sine hjemmesider, sameiet viser mulige styremedlemmer hvor «lista» ligger og styret vet at honoraret ligger i størrelsen som er normalen hos sammenlignbare sameier i OBOS.

Uansett hvordan honorar fastsettes mener styret at størrelsen og forutsigbarheten på denne er svært viktig i forbindelse med rekrutteringen av styremedlemmer i tiden som kommer. Det er stort sett vanskelig å få tak i personer som ønsker å bidra til felleskapet. Økonomi er en motivasjonsfaktor som må tas med i rekrutteringen av styremedlemmer. Derfor må mulige kandidater til styreverv kunne se hvordan vårt sameie fastsetter dette.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 131.040



Sak 8

Kameraovervåkning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiet har siden innflyttingen i 2018 hatt 2 innbrudd, 3 sykkeltyveri og flere tilfeller av hæververk.

Sameiet har etter hvert gjort tiltak på bygningsmassen for å gjøre det vanskeligere for kriminelle å ta seg inn i blokkene, samt utøve hæververk. Dessverre ligger vi alltid et steg bak de kriminelle i forbindelse med de tiltakene vi gjør.

Dette er de tiltakene vi har fått utført.

- Byttet ut nøkkelboksene i kjelleren med brikkelesere
- Byttet ut nøkkelsylindere til eget nøkkelsystem i alle fellesdører
- Montert brikkelesere på alle viktige dører i fellesareal
- Montert stålrør på ledninger til brikkelesere for å hindre hæververk
- Låst fast strømstøpsel på døråpnere for å hindre hæververk
- Oppfordret alle beboere flere ganger til å være aktsom ved bruk av hoveddører
- Oppfordret alle brukere av porten flere ganger til å stoppe bilen mens porten går ned

Det neste som kan gjøres er å montere opp kameraovervåkning. Styret er oppfordret av Politiet til å få slikt utstyr montert. Politiet sier til styret at kameraovervåkning ikke vil hindre innbrudd og hæververk, men vil hjelpe Politiet i å oppklare kriminaliteten. I tillegg mener Politiet at de fleste kriminelle velger sameier/borettslag uten kameraovervåking i stedet for sameier med tydelig varsel om at området er overvåket.

Men kameraovervåkning er strengt regulert av Datatilsynet. Datatilsynet skriver i sine retningslinjer at alle andre tiltak må være utprøvd før kameraovervåkning monteres opp og tas i bruk. Personvernloven står sterkt i Norge. Dette medfører at en eventuell fordel med kameraovervåkning må være større enn ulempen med å bli overvåket. I praksis betyr dette at det ikke er lov til å filme privat eiendom. Området skal være godt merket med skilt som viser at kameraovervåkning er installert. Det skal i tillegg være godt beskrevne prosedyrer på hvem som kan se bildene og hvordan overvåkningsbilder skal brukes.



For at sameiet skal kunne montere slikt utstyr MÅ det godkjennes på årsmøtet med $\frac{3}{4}$ flertall.

Styret mener sameiet har prøvd de tiltakene som er mulige å få til uten å ta i bruk kameraovervåkning.

Styret planlegger å montere opp 8 kamera i fellesarealene våre. Det blir 2 kamera i parkeringskjeller, 2 i bodareal i parkeringskjeller, 3 kamera i bodarealer under 1B og 3A og 1 kamera i sykkelbod i 1B.

Se tegning under som viser tenkt plassering av kamera. Den eksakte plasseringen må tas i forbindelse med monteringen.

Hva vil vi oppnå ved å innføre kameraovervåkning?

Som tidligere beskrevet så vil trolig kameraovervåkning ikke forhindre framtidige innbrudd og hærverk her hos oss. Men sannsynligheten for at terskelen hos den kriminelle blir høyere for å «besøke» oss, er stor. Politiet mener at det er sameier uten kameraovervåkning som blir foretrukket framfor sameier med slik overvåkning installert.

Hvis vi skulle bli utsatt for innbrudd så vil gode bilder hjelpe Politiet til å finne gjerningspersonene med det resultatet at tyvegods lettere kommer til rette.

Kameraovervåkning vil bedre følelsen av trygghet for beboere som beveger seg i fellesarealene.

Kameraovervåkningen vil sammen med de andre tiltakene som er innført, gjøre det vanskeligere å foreta innbrudd eller hærverk uten at det vil få følger for vedkommende i forbindelse med oppklaring av saken.

Hva vil dette koste?

· Styret har innhentet en omtrentlig pris på en totalleveranse av en kameraovervåkings installasjon. Dette vil koste sameiet ca 100 000 kroner. Hvis dette forslaget blir valgt er styrets anbefaling at denne summen blir fordelt på 83 leiligheter som en engangsutgift. Dette betyr en engangsutgift på ca 1200 kroner per seksjon. Styret ønsker ikke å bruke av våre sparekontoer enda. Slik styret ser det vil det tidsnok komme tider hvor det vil være viktig for sameiet å ha tilstrekkelig med oppsparte midler til vedlikehold.

· Styret ser også på alternative løsninger som kan bli billigere. Da vil styret velge dette hvis kvaliteten tilfredsstillende våre krav.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å innføre kameraovervåkning i fellesarealene i sameiet



Vedlegg

2. Kameraovervåkning 24 feb 23.pdf

Sak 9

Vedtektssending i forbindelse med kameraovervåkning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I forbindelse med kameraovervåkning i Sameiet Heimdal Stasjon må det beskrives hvordan bilder skal behandles, herunder hvem som skal ha adgang, hvem som skal kunne se bilder og hvordan bildene oppbevares og slettes.

Opptaksutstyret vil bli plassert i kjelleren, bak en avlåst ståldør med brikkekontroll. Opptaksutstyret vil være skjermet ved bruk av pålogging med brukernavn og passord. Det vil kun være styremedlemmer som kan benytte utstyret. Sjøkk av kamera vil jevnlig bli utført for å sikre funksjonaliteten. Uttak av bilder vil bli gjort etter anmeldte hærverk og innbrudd. Politiet vil være mottagere av dette. Opptak vil automatisk bli slettet etter 10 dager.

Kameraovervåkning vil bare bli etablert i sameiets fellesarealer, parkeringskjeller, bod og sykkelparkerings arealer.

Det vil bli innført en ny paragraf (§ 10) i forbindelse med dette punktet. Det betyr at dagens **§10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring** og **§11 Diverse opplysninger** må forandres til henholdsvis §11 og §12.

Forslag til vedtak

§ 10 Kameraovervåkning. Sameiet Heimdal Stasjon har etablert kameraovervåkning i fellesarealene parkeringskjeller, bod og sykkelparkering. Opptaksutstyret er beskyttet av brukernavn og passord. Det er kun styrets medlemmer som gis adgang til opptaksutstyret. Styret vil jevnlig teste funksjonaliteten til kameraer. Uttak av bilder vil bli gjort etter anmeldte hærverk og innbrudd. Politiet vil være mottagere av dette.

Sak 10

Forslag til vedtektssending Balkong

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



De fleste beboere flyttet inn i løpet av 2018. Etter en stund hvor beboerne hadde «bodd seg inn» kom det forslag til styret om forbedringer av fasader. Dette var tetting av gelender ifm vind og takoverbygg på balkonger i toppetasjene. Det ble også sett et behov for tak over balkongdører på enkelte leiligheter. Styret så klart behovet for at dette kunne være grep som var fornuftige for de leilighetene som hadde utfordringer med vind og nedbør. Styret utarbeidet retningslinjer ifm fargekoder samt at det måtte søkes styret om fasadeendringer. Fargekoder var nødvendig for at blokkene skulle få et helhetlig utseende. Fasadeendringer ifm takoverbygg måtte gå igjennom styret for godkjenning da dette kunne bli problemer for sameiet på et senere tidspunkt ifm lekkasjer og skader på fasadeplatene.

Flere seksjonseiere med leiligheter på de øverste etasjene i sameiet har fått pristilbud på diverse takoverbygg, men foreløpig er det ikke tatt noen avgjørelser på videre utvikling av slike løsninger.

Fasaden er sameiets ansvar. Alle skader, lekkasjer som skjer på fasadene samt fellesområder, må bli ivaretatt og betalt av sameiet. Unntakene er hvis slike skader oppstår ifm handlinger utført av seksjonseier. Da må skadene ivaretas av seksjonseier.

I forbindelse med at det nå i økende grad er et ønske for beskyttelse mot vind og nedbør på balkonger i sameiet, vil også risikoen for at det oppstår feil som vil påvirke levetiden på fasader og fellesarealer, øke.

Styret ser behovet for at seksjonseiere kan gjøre tiltak på egen balkong for å hindre at vind og nedbør skal bli en begrensende faktor for bruk av denne.

Men styret ønsker at det i forbindelse med en godkjenning fra styret, blir vedtektsfestet at følgeskader som oppstår etter et godkjent tiltak, må bli dekket av seksjonseier. Styret krever at det er godkjente firma som utfører alle tiltak som gjøres på sameiets fasader.

Forslag til vedtak

Nytt punkt under §3-1 Rett til bruk (8). Fasadeendring i forbindelse med endring på seksjonseiers leilighet (for eksempel balkong) skal godkjennes av Sameiets styre. Arbeidet skal utføres av godkjent firma. Feil og skader som oppstår, under gjennomføringen eller i ettertid, skal utbedres av seksjonseier.

Sak 11

Innmeldt sak fra Harry Rishaug

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



I høst ble heisgulvet i blokk C (3B) skadet ved at en besøkende holdt en el-sparksykkel i ro mens den ble kjørt på full gass. Skaden ble et ca. 5 cm rundt hull i gulvbelegget. Så langt er hullet tettet igjen ved at vaktmesteren har limt inn en «bot» i en så nær fargetone som han har fått til. Utbedringen framstår som midlertidig, men framfor alt svært synlig og skjemmende. Flere av de øvrige eierne i blokken mener som jeg at det må legges et nytt gulvbelegg for å få en tilfredsstillende løsning.

Denne saken har konsekvenser ut over dette eksemplet fra vår blokk. Tilsvarende kan skje i alle byggene, både i heis, trappegang, korridorer og øvrige fellesarealer.

Saken dreier seg i første rekke om å opprettholde en estetisk standard i byggene som gjør at den enkelte eier/beboer opplever tilfredshet og trivsel ved å bo her. I tillegg er det grunn til å hevde at en kjapp utbedring av skjemmende skader vil være forebyggende og på sikt spare sameiet for kostnader.

Jeg vil derfor henstille til årsmøtet å be styret om straks å iverksette nødvendige tiltak ved skader som omtalt. Dersom den økonomiske situasjonen tilsier det, kan styret i slike sammenhenger belaste sameiets vedlikeholdskonto.

Styret bør også ta stilling til om en slik strategi for håndtering av denne type saker til neste årsmøte bør foreslås innarbeidet i vedtektene eller ordensreglene.

Dersom det foreligger en forsettlig og dokumenterbar skade der sameiet kan kreve dekning fra utøveren, må selvsagt denne belastes.

Styrets innstilling

Styret mener forslaget er godt og innholdet er relevant for Sameiet Heimdal Stasjon. Sameiet vårt skal være fri for rot, søppel, tagging, skader og hærverk. Takket være ivrige beboere og vaktmester fremstår sameiet vårt som et godt vedlikeholdt sted. Det høres ofte skryt fra besøkende om hvor pent det er her hos oss, spesielt beplantningen. Vaktmesteren har en stående «ordre» om å fjerne tagging umiddelbart når dette blir oppdaget. Næringslokalet ivaretar dette problemet selv.

Styret vedlikeholder sameiet etter beste evne. At enkelte skader ikke blir tatt fortløpende må aksepteres av seksjonseiere. Styret prøver å holde seksjonseiere informert om status på diverse forhold via VIBBO. Dette kan selvfølgelig av og til glippe.

Styret forholder seg til vedtektene § 8-3 **Styrets oppgaver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.



Styret mener dette er tilstrekkelige styringssignaler gitt av årsmøtet til at styret kan utøve sitt arbeid. Styret ser ikke nødvendigheten av å få en ekstra presisering av styrets oppgaver.

Styrets forslag til vedtak er:

Styret har tilstrekkelig med styringssignaler gitt i § 8-3 av årsmøtet slik at styret anbefaler å ikke vedta det innkomne forslag til tekst.

Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret å iverksette nødvendige tiltak ved uakseptable, skjemmende skader i sameiets fellesarealer. Om nødvendig kan sameiets vedlikeholdskonto belastes.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roger Thorvaldsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tove K. Larsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Roar Lien

Sak 13

Valgkomite

Roller og kandidater



Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Leila B Thorvaldsen
- Martin Kristoffersen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Thorvaldsen	Idrettsveien 1 B
Styremedlem	Tormod Kojen	John P. Kroglunds Veg 43
Styremedlem	Tove Keiseraas Larsen	Idrettsveien 3 A
Styremedlem	Roger Storset	Idrettsveien 1 A
Varamedlem	Roar Lien	Idrettsveien 1 B

Valgkomiteen

Martin Kristoffersen	Idrettsveien 1 B
Leila Bollandsås Thorvaldsen	Idrettsveien 1 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: heimdalstasjon@styrommet.no

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Heimdal Stasjon

Sameiet består av 83 leiligheter, 1 næringsdel og en parkeringskjeller med 42 parkeringsplasser.

Sameiet ble etablert i 2018.

Sameiet Heimdal Stasjon er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920781357, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

316 110

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

Sameiet Heimdal Stasjon har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6625789. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Styrets arbeid

Styret har i 2022 hatt 10 styremøter. Det er arrangert et fysisk årsmøte med påfølgende beboermøte i 2022.

Styret har hatt en god tone i hele perioden og samarbeidet fungerer meget godt.

Styret har organisert seg slik at vi har fordelt ansvarsområder på styremedlemmene.

- Tove har ansvaret for all kontakt og oppfølging av beboere
- Roger S har ansvaret for alle våre kontrakter
- Tormod har økonomiansvaret
- Roger T har vært styreleder med det ansvaret som ligger til denne posisjonen

Styret bruker VIBBO, e-post, oppslag på informasjonstavla og Facebook som aktive informasjonskanaler ut til seksjonseiere og beboere.

De spørsmål og henvendelser som har kommet inn til styret, har som hovedregel kommet på VIBBO, e-post og i postkassen merket Styret. Denne postkassen er i Idrettsveien 3A.

Deler av styret har hatt fysiske møter med OBOS i forbindelse med økonomi og budsjettdiskusjoner.

Avtaler

Styret har fått på plass de fleste store avtalene vi trenger for å kunne drifte sameiet. Vi har nå avtaler innen følgende områder:

- Sprinkler
- Dør og låser
- Vaktmestertjenester
- VVS og varme
- Techem avlesning
- Renhold
- Brannsystemet og røykluker
- Heis
- Portvedlikehold
- Vifter og filter i fellesarealer
- Gartnertjenester levert av beboere
- Service på brannslukningsapparater



Beboere

Alle eiere/beboere av en leilighet i sameiet Heimdal Stasjon blir registrert i vår database med navn, telefonnummer og e-postadresse. Dette for å ha mulighet til å sende ut info som sameiet har og at man kan ringe ved behov for det. Derfor er det viktig at alle melder fra om nye leieboere, nytt telefonnummer eller ny e-postadresse.

Sameiet Heimdal Stasjon har egen Facebookgruppe som man kan melde seg inn i. Det er laget noen kontrollspørsmål man må svare på før man blir godkjent i gruppa. Den er kun for sameiets eiere/beboere. Her kan man spørre naboen om hjelp til noe, noe info fra styret blir lagt inn etc.

Vi anbefaler også å melde seg inn i Vibbo da mye informasjon fra styret blir lagt der.

Økonomi

Sameiets økonomi må sies å være god, og vi har etter hvert fått god kontroll på våre inntekter og kostnader. Størsteparten av våre kostnader er stabile og er regulert i våre avtaler med ulike leverandører. Vi viser ellers til regnskapet for ytterligere detaljer. For å møte framtidige kostnader til større påkostninger og vedlikehold som naturlig vil komme etter noen år, besluttet et ekstraordinært årsmøte i 2020, en opprettelse av en egen vedlikeholdskonto. Denne kontoen vil primært være til slike formål, og ikke bli benyttet til ordinært drift av sameiet.

Generelt

Styret har en oppdragsgiver og det er årsmøtet. I de situasjonene vi har ment at vi ikke hadde tilstrekkelig kompetanse for å ta riktige avgjørelser, har vi benyttet oss av den gode kompetansen vår forretningsfører OBOS og organisasjonen Huseierne har tilgjengelig. Styret har valgt en økonomisk strategi som går på at vi vil bygge opp egenkapital som gjør sameiet økonomisk sterkt og attraktivt. Dette var årsaken til at vi startet oppbygningen av vedlikeholdskontoen. Styret mener at ved å kunne vise til en solid økonomi, vil leilighetene i sameiet på sikt være etterspurte og lett omsettelige. Dette vil gagne den enkelte seksjonseier.

Styret vil også at sameiet skal framstå pent, ryddig og godt vedlikeholdt for besøkende og de som passerer eiendommen. Derfor setter vi stor pris på de beboerne som tar av egen fritid og pynter våre uteområder, plukker rask og generelt holder et øye med eiendommen. Styret takker også de som melder ifra når noe ikke virker eller framstår som dårlig. Alle beboere er styrets øyne og ører.

Sameiet har ikke hatt noen store alvorlige problemer eller skader på fellesområdene i perioden.

De største utgiftene vi har hatt på feil i 2022, er heis og garasjeportfjæra som brakk. Vi har i 2022 hatt syv brannalarmer. Dette er fire flere enn i 2021. Grunnen til denne økningen vet vi ikke, men sameiet videresender gebyret som kommer fra 110 sentralen til seksjonseierne som eier leilighetene. Gjengangeren ifm årsaken til alarmene, er bruk av steikeovn og bruk av steikepanne. Her er det steikeos som blir for tett og utløser alarmen. Styret vil minne om at alarmen først går i egen leilighet. Flere leiligheter fikk i 2021 montert en alarm avstillerboks i forbindelsen med brannalarm. Dette ble betalt av den enkelte seksjonseier. Styret har ingen oversikt over om noen av beboere har brukt denne avstillerboksen. Styret ønsker å kunne få vite om denne er brukt slik at vi kan få en



totaloversikt over hvor mange brannalarmer vi reelt har. De med slike avstillerbokser får ikke tilsendt gebyr da bruken av avstillerboksen stopper alarmen før den blir sendt til 110 sentralen.

Sameiet hadde i starten en del utfordringer med at gjesteparkeringsplassene våre ble brukt av sameiets egne beboere. Dette skapte av og til problemer for blant annet hjemmehjelpstjenesten. Styret fulgte derfor opp dette og styret vil berømme beboerne for at dette ikke lenger er et stort problem. Styret oppfordrer allikevel at beboerne lojalt følger opp våre vedtekter i forbindelse med bruken av de fem parkeringsplassene.

Styret vil takke for tilliten dere har gitt oss i forbindelse med å drifte sameiet etter de vedtak Årsmøtet har tatt. Vi mener selv vi har ivaretatt dette på en meget god måte og tatt alle avgjørelser på en slik måte som Årsmøtet har bestemt. Styret står samlet bak denne årsmeldingen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 943.563.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Heimdal Stasjon.

Lån

Sameiet Heimdal Stasjon har ikke lån

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 7,6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Heimdal Stasjon

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Heimdal Stasjon.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: E17VN-ZH7PK-75OLW-B6XYW-1ZMHB-1KY7M



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serial number: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-02 13:11:17 UTC



Penneo document key: E17VN-ZH7PK-75OLW-B6XYW-1ZMHB-1KY7M

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



SAMEIET HEIMDAL STASJON
ORG.NR. 920 781 357, KUNDENR. 7870

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 724 868	1 657 717	1 705 000	1 921 000
Andre inntekter	3	4 520	11 084	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 729 388	1 668 801	1 705 000	1 921 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 904	-12 504	-12 780	-17 554
Styrehonorar	5	-91 519	-88 681	-90 632	-124 500
Revisjonshonorar	6	-11 976	-12 464	-12 000	-13 700
Forretningsførerhonorar		-116 005	-112 735	-116 000	-120 663
Konsulenthonorar	7	-6 860	-11 701	-22 000	-22 000
Drift og vedlikehold	8	-284 241	-313 365	-287 000	-320 000
Forsikringer		-163 631	-152 422	-165 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-1 541	-2 910	-7 000	-4 000
Energi/fyring	10	-150 981	-131 448	-160 000	-155 000
TV-anlegg/bredbånd		-413 967	-380 611	-400 000	-450 000
Andre driftskostnader	11	-385 973	-319 139	-332 200	-385 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 639 598	-1 537 979	-1 604 612	-1 793 117
DRIFTSRESULTAT		89 790	130 822	100 388	127 883
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 760	1 438	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 760	1 438	0	0
ÅRSRESULTAT		96 550	132 259	100 388	127 883
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		96 550	132 259		



SAMEIET HEIMDAL STASJON
ORG.NR. 920 781 357, KUNDENR. 7870

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 934	2 029
Kundefordringer		6 584	70
Forskuddsbetalte kostnader		121 703	100 220
Andre kortsiktige fordringer	13	6 334	11 861
Energiavregning		0	22 062
Driftskonto OBOS-banken		358 433	169 531
Sparekonto OBOS-banken		509 490	685 130
Sparekonto OBOS-banken II		220 849	114 109
SUM OMLØPSMIDLER		1 238 327	1 105 012
SUM EIENDELER		1 238 327	1 105 012

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		943 563	847 013
SUM EGENKAPITAL		943 563	847 013

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		25 373	34 714
Leverandørgjeld		159 333	140 272
Energiavregning	14	27 045	0
Annen kortsiktig gjeld	15	83 013	83 013
SUM KORTSIKTIG GJELD		294 764	257 999

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 238 327	1 105 012
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __. __. 2023
Styret i Sameiet Heimdal Stasjon

Roger Thorvaldsen/S/

Tormod Kojen/S/

Tove Keiseraas Larsen/S/

Roger Storset/S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 110 396
TV/bredbånd	420 312
Vedlikeholdskonto	105 192
Garasje	72 000
Felleskostnader Næring	16 968
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 724 868

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Administrasjonskostnader	1 000
Regnskapskorrigeringer	71
Nettinnbetalinger	601
Uidentifisert innbetaling	2 848
SUM ANDRE INNETEKTER	4 520

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

Arbeidsgiveravgift	-12 904
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 904

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 91 519. I tillegg har styret fått dekket styremiddag og gave for kr 1 616, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 976.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 860
SUM KONSULENTHONORAR	-6 860

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 587
Drift/vedlikehold VVS	-3 043
Drift/vedlikehold elektro	-17 510
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 737
Drift/vedlikehold heisanlegg	-126 109
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-2 363
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 687
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-49 674
Kostnader dugnader	-3 030
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-284 241

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 541
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 541

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-92 459
Andre fyringskostnader	-58 522
SUM ENERGI / FYRING	-150 981

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 260
Container	-1 424
Verktøy og redskaper	-400
Driftsmateriell	-329
Lyspærer og sikringer	-1 480
Vaktmestertjenester	-88 980
Renhold ved firmaer	-213 697
Snørydding	-61 086
Andre fremmede tjenester	-3 781
Kontor- og datarekvisita	-260
Trykksaker	-1 050
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 616
Porto	-160
Kontingenter	-2 150
Bank- og kortgebyr	-4 245
Velferdskostnader	-3 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-385 973

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	593
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 908
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	259
SUM FINANSINTEKTER	6 760

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	6 334
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 334

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-546 900
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-546 900
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Administrasjonskostnader Techem	56 964
---------------------------------	--------

Fjernvarme	462 892
------------	---------

SUM KOSTNADER	519 855
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-27 045
----------------------------	----------------

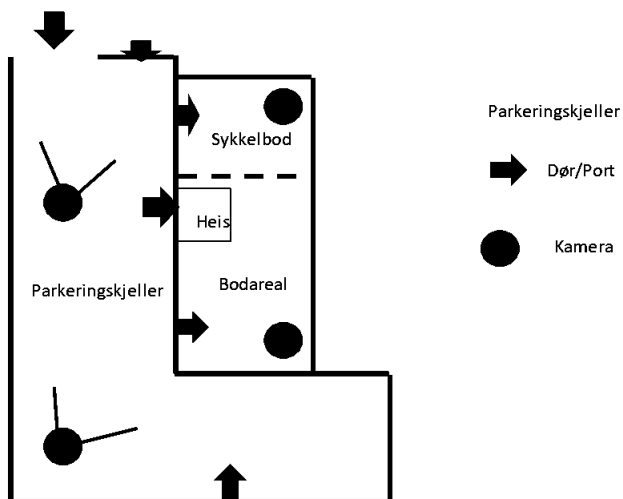
Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

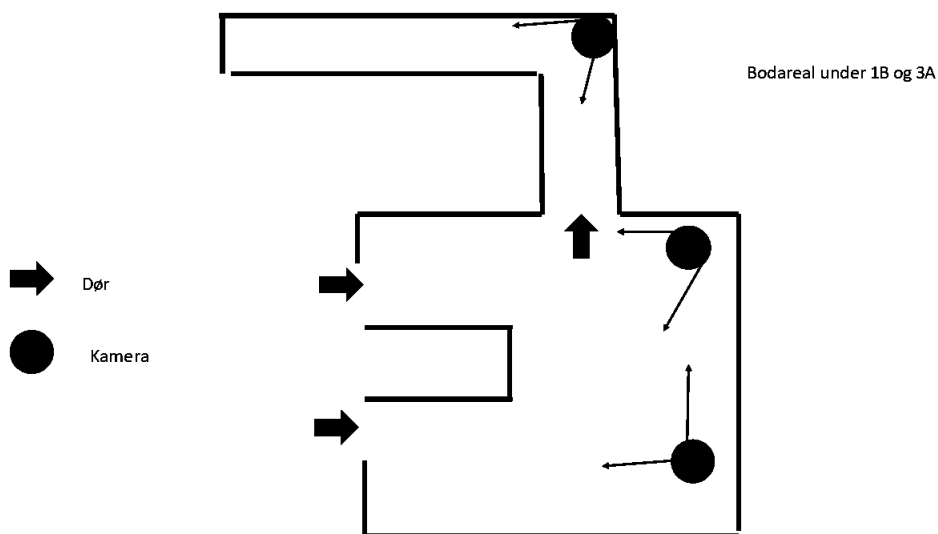
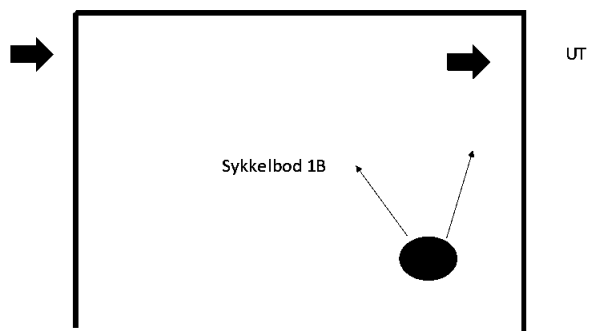
Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skadeoppgjør fra forsikring	-83 013
-----------------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-83 013
-----------------------------------	----------------







Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.03.23

Selskapsnummer: 7870 **Selskapsnavn:** Sameiet Heimdal Stasjon

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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