



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953003120

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 378 878	1 215 420
Sum inntekter		1 378 878	1 215 420
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		937 518	874 038
Sum kostnader		1 011 683	948 203
Driftsresultat		367 195	267 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 404	6 679
Sum finansinntekter		8 404	6 679
Annen finanskostnad		253 598	214 885
Sum finanskostnader		253 598	214 885
Netto finans		-245 194	-208 206
Resultat før skattekostnad		122 001	59 011
Årsresultat		122 001	59 011
Totalresultat		122 001	59 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 001	59 011
Sum overføringer og disponeringer		122 001	59 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 301 500	1 301 500
Sum varige driftsmidler		1 301 500	1 301 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		41 636	35 395
Sum finansielle anleggsmidler		41 636	35 395
Sum anleggsmidler		1 343 136	1 336 895
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 272	74 793
Sum fordringer		6 272	74 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 997	381 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 997	381 856
Sum omløpsmidler		459 269	456 649
SUM EIENDELER		1 802 405	1 793 544

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 306 839	2 428 840
Sum opptjent egenkapital		-2 306 839	-2 428 840
Sum egenkapital		-2 304 539	-2 426 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 994 583	4 109 834
Øvrig langsiktig gjeld		109 023	104 122
Sum annen langsiktig gjeld		4 103 606	4 213 956
Sum langsiktig gjeld		4 103 606	4 213 956
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 365	1 352
Leverandørgjeld		1 973	4 776
Sum kortsiktig gjeld		3 338	6 128
Sum gjeld		4 106 944	4 220 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 802 405	1 793 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599004

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 953 003 120
HEIMDAL I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 378 878	1 215 420
Sum inntekter		1 378 878	1 215 420
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		937 518	874 038
Sum kostnader		1 011 683	948 203
Driftsresultat		367 195	267 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 404	6 679
Sum finansinntekter		8 404	6 679
Annen finanskostnad		253 598	214 885
Sum finanskostnader		253 598	214 885
Netto finans		-245 194	-208 206
Resultat før skattekostnad		122 001	59 011
Årsresultat		122 001	59 011
Totalresultat		122 001	59 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 001	59 011
Sum overføringer og disponeringer		122 001	59 011



Organisasjonsnr: 953 003 120
HEIMDAL I BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 301 500	1 301 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		41 636	35 395
Sum anleggsmidler		1 343 136	1 336 895
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		6 272	74 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 997	381 856
Sum omløpsmidler		459 269	456 649
SUM EIENDELER		1 802 405	1 793 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	2 306 839	2 428 840
Sum opptjent egenkapital	-2 306 839	-2 428 840
Sum egenkapital	-2 304 539	-2 426 540
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 994 583	4 109 834
Øvrig langsiktig gjeld	109 023	104 122
Sum annen langsiktig gjeld	4 103 606	4 213 956
Sum langsiktig gjeld	4 103 606	4 213 956
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 365	1 352
Leverandørgjeld	1 973	4 776
Sum kortsiktig gjeld	3 338	6 128
Sum gjeld	4 106 944	4 220 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 802 405	1 793 544



Organisasjonsnr: 953 003 120
HEIMDAL I 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3117

HEIMDAL I BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HEIMDAL I BORETTSLAG

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:

6. mai 2025 kl. 17:00, hos Rolf Karlsen, Gyldenløves gate 27 A, Tønsberg..

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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 to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Hekk
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HEIMDAL I BORETTSLAG



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jørn Steihaug, OBOS, velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter navneopprop og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

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 Jørn Steihaug 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

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Se vedlegg.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3117 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3117 Heimdal I Borettslag.pdf
3. 3117 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 65.000.



Sak 7

Hekk

Forslag fremmet av:

Unni Løvlid Luteberget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I 21A er det hekk som burde fjernes pga enklere snøfjerning. De korte delen av hekk mot garasje kan med fordel fjernes, da den hindrer enkel fjerning av snø, i tillegg er den delvis ødelagt og lite pen.

Forslag til vedtak

Den delen av hekken fjernes.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Rolf og Lillian er ikke på valg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomiteemedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Saker styret i Heimdal har hatt i 2024

Det har vært avholdt totalt 6 møter i perioden juni 2024 til dags dato

Det har ikke vært mange saker i 2024 for styret.

Det som har vært den store saken og som har tatt mye tid er oppussingen av et bad i borettslaget.

I tillegg har det vært befaringer av

- Takrenne
- Rekkverk på verandaer i hele borettslaget
- Generell tilstand på bekledning i borettslaget

og

- Arbeid med avtaler for strøm og bredbånd
- Løpende drifts-henvendelser

Det har vært et møte angående budsjettet for 2025 og økning av felleskostnader

Rett etter at jeg tok over som styreformann hadde jeg et møte med varamedlemmer.

Ellers har det vært små saker som ikke har involvert hele styret:

- Elektronisk lås på ytterdør
- Klipping av hekker og busker
- Fjerning av greiner som henger over til nabogarasje

En stor takk til alle i styret.



3117 Heimdal I Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

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

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

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik i resultatregnskapet.

Resultat

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

Disponible midler

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

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HEIMDAL I BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel:ETSFE-QKT1S-5CH5I-23406-L8MYJ-SZLDO



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-17 15:34:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ETSFE-QKT1S-5CH5I-23406-L8MYJ-SZLDO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andres valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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

		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		450 521	520 418
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		122 001	59 011
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-115 251	-128 158
Innsk. øremerk. bankkto		-1 340	-750
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		5 410	-69 897
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		455 931	450 521
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		459 269	456 649
Kortsiktig gjeld		-3 338	-6 128
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		455 931	450 521



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTÆKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 378 878	1 215 420	1 372 000	1 515 000
SUM DRIFTSINNTÆKTER		1 378 878	1 215 420	1 372 000	1 515 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 165	-9 165	-9 165	-9 165
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-5 662	-6 552	-6 000	-7 200
Forretningsførerhonorar		-117 065	-111 175	-117 000	-123 000
Konsulenthonorar	6	-9 352	-4 313	-4 000	-7 000
Kontingenter		-4 600	-4 600	-4 600	-4 600
Drift og vedlikehold	7	-88 414	-115 362	-135 000	-137 500
Forsikringer		-83 642	-63 699	-70 000	-88 000
Festeavgift		-31 869	-31 869	-31 869	-31 869
Kommunale avgifter	8	-332 592	-294 850	-330 000	-380 000
Energi/fyring		-52 942	-38 466	-35 000	-52 000
TV-anlegg/bredbånd		-151 840	-139 052	-147 000	-159 000
Andre driftskostnader	9	-59 539	-64 101	-56 000	-58 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 011 683	-948 203	-1 010 634	-1 122 334
DRIFTSRESULTAT		367 195	267 217	361 366	392 666
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 404	6 679	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-253 598	-214 885	-263 360	-247 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-245 194	-208 206	-258 360	-242 360
ÅRSRESULTAT		122 001	59 011	103 006	150 306
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		122 001	59 011		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 301 500	1 301 500
Miljøbankkonto, øremerket		41 636	35 395
SUM ANLEGGSMIDLER		1 343 136	1 336 895
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 273	74 793
Driftskonto OBOS-banken		286 528	221 193
Sparekonto OBOS-banken		166 469	160 663
SUM OMLØPSMIDLER		459 269	456 649
SUM EIENDELER		1 802 405	1 793 544
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 100		2 300	2 300
Udekket tap	13	-2 306 839	-2 428 840
SUM EGENKAPITAL		-2 304 539	-2 426 540
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 994 583	4 109 834
Borettsinnskudd	15	69 600	69 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	39 423	34 522
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 103 606	4 213 956
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 973	4 776
Påløpte renter		1 365	1 352
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 338	6 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 802 405	1 793 544
Pantstillelse	17	6 069 600	6 069 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 11.03.2025
Styret i Heimdal I Borettslag

Rolf Arne Karlsen /s/

Lillian Helgøy Olsen /s/

Inge Kjønneksen /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 195 812
TV/bredbånd	147 016
Garasjeleie	33 600
Strøm el-bil	4 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 380 628

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-1 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 378 878

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 65 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 662.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-4 652
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 700
SUM KONSULENTHONORAR	-9 352

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 708
Drift/vedlikehold VVS	-4 400
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 732
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 176
Kostnader dugnader	-398
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-88 414

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-332 592
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-332 592

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 136
Snørydding	-53 453
Andre fremmede tjenester	-479
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 417
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 539

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 258
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 146
SUM FINANSINNTEKTER	8 404

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-253 598
SUM FINANSKOSTNADER	-253 598

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954	1 301 500
SUM BYGNINGER	1 301 500

Tomten er festet

Gnr.1010/bnr.167 M. flere

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-4 985 000
Nedbetalt tidligere	875 166
Nedbetalt i år	115 251
	-3 994 583
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 994 583

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-69 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-69 600

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-39 423
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-39 423

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	69 600
Pantelån	3 994 583
TOTALT	4 064 183

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 301 500
TOTALT	1 301 500



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 3117 Selskapsnavn: HEIMDAL I BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.