



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 044 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

### 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, 23.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		649 505	650 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>649 505</b>	<b>650 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 888	
Annen driftskostnad		404 840	353 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>436 548</b>	<b>376 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 957</b>	<b>274 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 706	228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 706</b>	<b>228</b>
Annen finanskostnad		19 525	14 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 525</b>	<b>14 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 819</b>	<b>-14 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 138</b>	<b>259 680</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 138</b>	<b>259 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 138</b>	<b>259 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 138</b>	<b>259 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 138	259 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 138</b>	<b>259 680</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 745 224	1 745 224
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 112	
Sum varige driftsmidler		1 776 336	1 745 224
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		1 789 265	1 745 224
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 290	19 293
Sum fordringer		22 290	19 293
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		647 294	619 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 294	619 246
Sum omløpsmidler		669 584	638 540
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 458 849</b>	<b>2 383 764</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 072 895	877 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 072 895</b>	<b>877 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 074 095</b>	<b>878 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 109 994	1 225 879
Øvrig langsiktig gjeld		228 865	216 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 338 859</b>	<b>1 441 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 338 859</b>	<b>1 441 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 089	40 002
Leverandørgjeld		4 806	22 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 895</b>	<b>62 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 384 754</b>	<b>1 504 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 458 849</b>	<b>2 383 764</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359055

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 044 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 955 044 339  
HEIMDAL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		649 505	650 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>649 505</b>	<b>650 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 888	
Annen driftskostnad		404 840	353 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>436 548</b>	<b>376 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 957</b>	<b>274 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 706	228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 706</b>	<b>228</b>
Annen finanskostnad		19 525	14 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 525</b>	<b>14 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 819</b>	<b>-14 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 138</b>	<b>259 680</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 138</b>	<b>259 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 138</b>	<b>259 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 138</b>	<b>259 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 138	259 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 138</b>	<b>259 680</b>



Organisasjonsnr: 955 044 339  
HEIMDAL BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 745 224	1 745 224
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 112	
Sum varige driftsmidler		1 776 336	1 745 224
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		1 789 265	1 745 224
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 290	19 293
Sum fordringer		22 290	19 293
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		647 294	619 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 294	619 246
Sum omløpsmidler		669 584	638 540
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 458 849</b>	<b>2 383 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 072 895	877 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 072 895</b>	<b>877 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 074 095</b>	<b>878 957</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 109 994	1 225 879
Øvrig langsiktig gjeld	228 865	216 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 338 859</b>	<b>1 441 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 338 859</b>	<b>1 441 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 089	40 002
Leverandørgjeld	4 806	22 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>45 895</b>	<b>62 927</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 384 754</b>	<b>1 504 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 458 849</b>	<b>2 383 764</b>



Organisasjonsnr: 955 044 339  
HEIMDAL 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 2023

Brl Heimdal

6. mars 2023

Selskapsnummer: 3413





## Velkommen til årsmøte i Brl Heimdal

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. mars 2023 kl. 18:00, Leiligheten til Tove Helene Økland, i Heimdalsveien 2.

### 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Opprettelse av Husordensregler
5. Planting av Plommetre på Borettslagets tomt
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Brl Heimdal**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. 3413 Ferdig Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret er budsjettert til kr 20 000,-



Styret ønsker å øke honoraret med kr 5000,- til totalt kr 25 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000,-

Sak 4

**Opprettelse av Husordensregler**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å opprette et sett med husordensregler for Borettslaget.

Dette for å fastsette regler for ting som ikke naturlig faller inn under Vedtektene til Borettslaget.

Første regler som skal inn angår dyrehold.

- Det skal søkes til styret om anskaffelse av dyr.
- Nye beboere skal søke om dyrehold før innflytting
- Beboere kan miste retten til å holde dyr dersom de bryter norsk lov vedrørende dyrehold.
- Hovedregelen ang katt/hund/kanin er maks 2 dyr per leilighet.
- Dyr skal holdes på en slik måte at det ikke er til utilbørlig sjenanse for andre beboere.

**Forslag til vedtak**

Regel til husordensregler, godkjennes

Sak 5

**Planting av Plommetre på Borettslagets tomt**

**Forslag fremmet av:**

Gjertrud Torggrimsen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ønsker å plante plommetre på borettslagets tomt.

**Forslag til vedtak**

Plommetre på felles området godkjennes



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Styremedlem 1  
tas på årsmøte

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Varamedlem 1  
Tas på årsmøte
- Varamedlem 2  
Tas på Årsmøte

Sak 7

## 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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Delegat 1  
Tas på årsmøte

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Varadelgat 1  
Tas på årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Schjølberg	Heimdalsveien 6
Styremedlem	Tove Helene Økland	Heimdalsveien 2
Styremedlem	Merete Borrevik	Heimdalsveien 6
Varamedlem	Arnhild Tonstad	Heimdalsveien 4
Varamedlem	Gjertrud Torgrimsen	Heimdalsveien 6

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Tor Schjølberg		Heimdalsveien 6
Varadelegert		
Merete Borrevik		Heimdalsveien 6

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [heimdalborettslag@styrerrommet.no](mailto:heimdalborettslag@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Brl Heimdal

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Brl Heimdal er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955044339, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

17 59

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

Brl Heimdal har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Anskaffet robotgressklipper
- Plantet ny hekk mot Heimdalsveien
- Foretok skadedyrbekjempelse (rotter), samt forebyggende tiltak.
- Nye luker til krypkjellere.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Her er det satt av 83 293,- i budsjettet for 2023.

### 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 vi 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 Brl Heimdal.

### Lån

Brl Heimdal har lån i Eika boligkreditt og Husbanken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontigent

Forretningsførerhonorar er kun KPI regulert for året 2023.

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 9. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## HEIMDAL BORETTSLAG ORG.NR. 955 044 339, KUNDENR. 3413

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>575 612</b>	<b>434 007</b>	<b>575 612</b>	<b>623 689</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	195 138	259 680	116 793	65 374
Tilbakeføring av avskrivning	14 8 888	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -40 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -115 885	-118 075	-121 000	-118 000
Innsk. øremerk. bankkto	-64	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>48 077</b>	<b>141 605</b>	<b>-4 207</b>	<b>-52 626</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>623 689</b>	<b>575 613</b>	<b>571 405</b>	<b>571 063</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	669 584	638 540		
Kortsiktig gjeld	-45 895	-62 927		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>623 689</b>	<b>575 613</b>		



**HEIMDAL BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 044 339, KUNDENR. 3413**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	648 000	648 000	648 000	648 000
Andre inntekter	3	1 505	2 488	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>649 505</b>	<b>650 488</b>	<b>648 000</b>	<b>648 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	14	-8 888	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 750	-4 375	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-36 965	-35 890	-36 787	-38 813
Konsulenthonorar	7	-4 788	-3 232	-4 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-97 223	-73 239	-201 000	-198 000
Forsikringer		-48 619	-44 216	-48 000	-53 500
Kommunale avgifter	9	-78 032	-80 367	-89 700	-83 293
Energi/fyring		-14 307	-7 785	-8 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 052	-74 542	-75 000	-85 300
Andre driftskostnader	10	-35 704	-27 376	-26 500	-44 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-436 548</b>	<b>-376 242</b>	<b>-518 207</b>	<b>-558 626</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>212 957</b>	<b>274 246</b>	<b>129 793</b>	<b>89 374</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 706	228	0	0
Finanskostnader	12	-19 525	-14 794	-13 000	-24 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-17 819</b>	<b>-14 566</b>	<b>-13 000</b>	<b>-24 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>195 138</b>	<b>259 680</b>	<b>116 793</b>	<b>65 374</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		195 138	259 680		



### HEIMDAL BORETTSLAG ORG.NR. 955 044 339, KUNDENR. 3413

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 545 224	1 545 224
Tomt		200 000	200 000
Andre varige driftsmidler	14	31 112	0
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 789 265</b>	<b>1 745 224</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		22 290	19 293
Driftskonto OBOS-banken		540 680	513 519
Sparekonto OBOS-banken		106 614	105 728
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>669 584</b>	<b>638 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 458 849</b>	<b>2 383 764</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 072 895	877 757
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 074 095</b>	<b>878 957</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 109 994	1 225 879
Borettsinnskudd	16	216 000	216 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	12 865	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 338 859</b>	<b>1 441 879</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 806	22 925
Påløpte renter		6 674	3 810
Påløpte avdrag		34 415	36 192
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>45 895</b>	<b>62 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 458 849</b>	<b>2 383 764</b>
Pantstillelse	18	2 994 841	2 994 841
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 30.01.2023  
Styret i Heimdal Borettslag

Tor Schjølberg /S/

Tove Helene Økland /S/

Merete Borrevik /S/

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

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

**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. 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	648 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>648 000</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Strøm elbil	1 505
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 505</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 788
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 788</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 692
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 501
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 030
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-97 223</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 945
Vann- og avløpsavgift	-14 716
Avløpsavgift	-29 010
Renovasjonsavgift	-22 361
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-78 032</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 625
Verktøy og redskaper	-666
Renhold ved firmaer	-23 519
Andre fremmede tjenester	-158
Trykksaker	-263
Andre kontorkostnader	-151
Porto	-70
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 003
Bank- og kortgebyr	-2 071
Velferdskostnader	-179
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-35 704</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	756
Renter av sparekonto i OBOS-banken	950
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 706</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-8 510
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-11 015
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-19 525</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	966 000
Tilgang 1995	233 149
Tilgang 1996	346 075
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 545 224</b>

Tomten ble kjøpt i 1973.

Gnr.17/bnr.59

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Tilgang 2022	40 000
Avskrevet i år	-8 888
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>31 112</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-8 888</b>
--------------------------------	---------------

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

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2012	-1 187 841
Nedbetalt tidligere	913 091
Nedbetalt i år	45 714
	-229 036

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2009	-1 467 000
Nedbetalt tidligere	515 871
Nedbetalt i år	70 171
	-880 958

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 109 994</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-216 000
------------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-216 000</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

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

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 865</b>
-----------------------------------	----------------



**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	216 000
Pantelån	1 109 994
Påløpte avdrag	34 415
<b>TOTALT</b>	<b>1 360 409</b>

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

Bygninger	1 545 224
Tomt	200 000
<b>TOTALT</b>	<b>1 745 224</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 588317. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 6.03.23

**Selskapsnummer:** 3413 **Selskapsnavn:** Brl Heimdal

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. 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:** \_\_\_\_\_

**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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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