



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 428 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 516 484	2 362 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 516 484</b>	<b>2 362 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 265	188 265
Annen driftskostnad		2 440 921	2 070 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 629 186</b>	<b>2 259 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 702</b>	<b>103 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		509	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>509</b>	<b>2</b>
Annen finanskostnad		2 600	3 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 600</b>	<b>3 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 091</b>	<b>-3 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-114 793</b>	<b>99 788</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-114 793</b>	<b>99 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-114 793</b>	<b>99 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-114 793</b>	<b>99 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-114 793	99 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-114 793</b>	<b>99 788</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 537	1
Andre fordringer		484 239	94 466
Sum fordringer		493 776	94 467
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 824	87 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 824	87 266
Sum omløpsmidler		765 600	181 733
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 600</b>	<b>181 733</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		62 987	177 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>62 987</b>	<b>177 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 987</b>	<b>177 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			200 000
Leverandørgjeld		673 374	-240 844
Annen kortsiktig gjeld		29 239	44 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>702 613</b>	<b>3 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>702 613</b>	<b>3 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>765 600</b>	<b>181 733</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460263

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 428 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 993 428 485  
SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 516 484	2 362 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 516 484</b>	<b>2 362 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 265	188 265
Annen driftskostnad		2 440 921	2 070 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 629 186</b>	<b>2 259 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 702</b>	<b>103 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		509	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>509</b>	<b>2</b>
Annen finanskostnad		2 600	3 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 600</b>	<b>3 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 091</b>	<b>-3 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-114 793</b>	<b>99 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-114 793</b>	<b>99 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-114 793</b>	<b>99 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-114 793	99 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-114 793</b>	<b>99 788</b>



Organisasjonsnr: 993 428 485  
SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 537	1
Andre fordringer		484 239	94 466
Sum fordringer		493 776	94 467
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 824	87 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 824	87 266
Sum omløpsmidler		765 600	181 733
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 600</b>	<b>181 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		62 987	177 779
Sum opptjent egenkapital		62 987	177 779



Sum egenkapital	62 987	177 779
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		200 000
Leverandørgjeld	673 374	-240 844
Annen kortsiktig gjeld	29 239	44 798
Sum kortsiktig gjeld	702 613	3 954
Sum gjeld	702 613	3 954
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>765 600</b>	<b>181 733</b>



Organisasjonsnr: 993 428 485  
SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

Sameiet Heimdalsgata 3-9

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2023

Selskapsnummer: 7350





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Heimdalsgata 3-9

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7350>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Heimdalsgata 3-9**



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Aleksandar Damcevski er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Kristian Tobias Andersen og Maria Mørch Andersen er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd ført mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapital.

### Vedlegg

1. 7350 Sameiet Heimdalsgata 3-9.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 165 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita Vikan Mathisen

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eva Marie Bulai



- Stian Pettersen
- Torbjørn Urfjell

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Pål Espen Bentsdal



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anita Vikan Mathisen	Heimdalsgata 3
Styremedlem	Enok Gåsland	Heimdalsgata 9
Styremedlem	Stian Pettersen	Heimdalsgata 9
Styremedlem	Zeynep Eda Ümay Ramok-Sollien	Heimdalsgata 7
Varamedlem	Torbjørn Urfell	Heimdalsgata 9

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner

### Generelle opplysninger om Sameiet Heimdalsgata 3-9

Sameiet består av 59 seksjoner.

Sameiet Heimdalsgata 3-9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993428485, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 465

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

Sameiet Heimdalsgata 3-9 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.



## Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt 7 styremøter, samt møter med advokat og i Bakgården Velforening.

Sameiet har et underskudd som forklares hovedsakelig med betydelig økte strømpriser og ekstraordinære reparasjoner av heis.

I tilknytning bytte av låssystem ble det også vedtatt en innkalling av kapital pålydende kr 230.000, som skulle fordeles på tre måneder. Dessverre ble kun kr 150.00 krevd inn, men tredje og siste del blir gjennomført i august i år.

Styret kommuniserer mye elektronisk og følger fortløpende opp små og større saker. Det kan nevnes at vi har byttet låssystem, og utbedret kjellere etter innbrudd. Vi har i lengere tid hatt dialog med Akershave apts. om sikkerhetstiltak og vi har nylig også byttet låssystem i bodområdet under Akershave apts. Det nye ILOQ-systemet ser hittil ut til å fungere godt.

Videre har vi utbedret ventilasjon i kjellere etter fuktproblemer som følge av vanninntrengning. Vi har også ryddet opp i problemer med callingssystemet.

I Bakgården Velforening har vi inngått ny vaktmesteravtale med Boservice a/s, og sameiet vil bytte vaktmestertjeneste for gården vår trolig fra og med 1. juni 2023. Vi fortsetter diskusjoner om organisering og drift av velforeningen.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader på drift og vedlikehold og energi/fyring.

### Resultat

Årets resultat på 114 793 vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 62 987.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 230 000 til ordinær drift.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Heimdalsgata 3-9.

### Lån

Sameiet Heimdalsgata 3-9 har ingen 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.

Styret har justert hvilke poster som legges til fellesutgifter og hvilke poster som legges til ordinær drift etter råd fra OBOS.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Heimdalsgata 3-9

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Heimdalsgata 3-9.

#### 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

Budsjetttallene 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.

#### 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>

Penneo Dokumentnøkkel: F1885-F001V-J178U-KQ2GQ-OE13L-D11PPT



BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F1885-F001V-J178U-KQ2GQ-OE13L-D1PPT



**SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9**  
**ORG.NR. 993 428 485, KUNDENR. 7350**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 516 484	2 338 627	2 517 000	2 676 000
Innbetalinger		0	24 063	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 516 484</b>	<b>2 362 690</b>	<b>2 517 000</b>	<b>2 676 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-23 265	-23 265	-24 000	-24 000
Styrehonorar	4	-165 000	-165 000	-165 000	-165 000
Revisjonshonorar	5	-10 829	-10 550	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-108 023	-105 640	-108 000	-112 000
Konsulenthonorar	6	-10 641	-24 138	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-457 311	-276 667	-330 000	-230 000
Forsikringer		-359 014	-344 207	-350 000	-400 000
Kommunale avgifter	8	-481 039	-463 630	-465 000	-553 000
Kostnader sameie		-11 790	-28 824	0	0
Energi/fyring		-329 407	-183 686	-110 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-309 027	-289 270	-295 000	-313 000
Andre driftskostnader	9	-363 840	-344 197	-290 000	-332 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 629 186</b>	<b>-2 259 074</b>	<b>-2 150 000</b>	<b>-2 404 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-112 702</b>	<b>103 616</b>	<b>367 000</b>	<b>272 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	509	2	0	0
Finanskostnader	11	-2 600	-3 830	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 091</b>	<b>-3 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-114 793</b>	<b>99 788</b>	<b>367 000</b>	<b>272 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	99 788		
Fra opptjent egenkapital		-114 793	0		



**SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9**  
**ORG.NR. 993 428 485, KUNDENR. 7350**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		232	4 242
Kundefordringer		9 537	1
Forskuddsbetalte kostnader		484 007	90 224
Fordring på leverandører		0	240 844
Driftskonto OBOS-banken		270 941	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		74	74
Sparekonto OBOS-banken		809	803
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>765 600</b>	<b>336 188</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 600</b>	<b>336 188</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		62 987	177 779
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>62 987</b>	<b>177 779</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 239	25 312
Leverandørgjeld		673 374	0
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	113 611
Annen kortsiktig gjeld		0	19 486
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>702 613</b>	<b>158 409</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>765 600</b>	<b>336 188</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2023

Styret i Sameiet Heimdalsgata 3-9

Anita Vikan Mathisen /s/

Zeynep E. Ü. Ramok-Sollien /s/ Enok Gåsland /s/



Stian Pettersen /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 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 646 340
TV-signaler/Internett	276 132
Strøm	202 488
Vaktmester	186 204
Forr.fører/revisjon	106 908
Styrehonorar	98 412
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 516 484</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 265
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-23 265</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 165 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag og julebord for kr 3 494, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 829.

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

Juridisk bistand	-5 656
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 985
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 641</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Access Låsspesialtisen, digitalt låssystem	-194 324
Viderefakturert sameierne	153 962
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-40 362</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-54 694
Drift/vedlikehold VVS	-9 662
Drift/vedlikehold elektro	-21 020
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-74 303
Drift/vedlikehold heisanlegg	-205 247
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 306
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 718
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-457 311</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-320 237
Renovasjonsavgift	-160 801
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-481 039</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 533
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-29 522
Lyspærer og sikringer	-3 942
Vaktmestertjenester	-199 611
Vakthold	-3 094
Renhold ved firmaer	-92 174
Snørydding	-11 633
Andre fremmede tjenester	-3 094
Kontor- og datarekvisita	-1 372
Trykksaker	-22
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 494
Andre kontorkostnader	-585
Telefon, annet	-6 091
Porto	-20
Reisekostnader	-365
Bank- og kortgebyr	-3 289
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-363 840</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	330
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	173
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>509</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-2 600
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 600</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 5.05.23

**Selskapsnummer:** 7350 **Selskapsnavn:** Sameiet Heimdalsgata 3-9

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Aleksandar Damcevski er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kristian Tobias Andersen og Maria Mørch Andersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 165 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Anita Vikan Mathisen

**Styremedlem** (kun 3 skal velges)

Eva Marie Bulai

Stian Pettersen

Torbjørn Urfjell

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Pål Espen Bentsdal

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.