



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 513
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSV EIEN 7
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 600	633 600
Sum inntekter		633 600	633 600
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 928	10 928
Annen driftskostnad		524 139	374 609
Sum kostnader		603 527	453 997
Driftsresultat		30 073	179 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 879	14 042
Sum finansinntekter		22 879	14 042
Annen finanskostnad		12 194	14 154
Sum finanskostnader		12 194	14 154
Netto finans		10 685	-112
Resultat før skattekostnad		40 758	179 491
Årsresultat		40 758	179 491
Totalresultat		40 758	179 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 758	179 491
Sum overføringer og disponeringer		40 758	179 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		157 548	168 476
Sum varige driftsmidler		157 548	168 476
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		157 548	168 476
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		110 073	86 800
Sum fordringer		110 073	86 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 005	793 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		718 005	793 482
Sum omløpsmidler		828 078	880 282
SUM EIENDELER		985 625	1 048 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		853 387	812 629
Sum opptjent egenkapital		853 387	812 629
Sum egenkapital		853 387	812 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		103 567	220 064
Sum annen langsiktig gjeld		103 567	220 064
Sum langsiktig gjeld		103 567	220 064
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 752	75
Leverandørgjeld		9 085	9 390
Annen kortsiktig gjeld		8 835	6 600
Sum kortsiktig gjeld		28 672	16 065
Sum gjeld		132 239	236 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 625	1 048 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370694

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 513
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 980 021 513
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 600	633 600
Sum inntekter		633 600	633 600
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 928	10 928
Annen driftskostnad		524 139	374 609
Sum kostnader		603 527	453 997
Driftsresultat		30 073	179 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 879	14 042
Sum finansinntekter		22 879	14 042
Annen finanskostnad		12 194	14 154
Sum finanskostnader		12 194	14 154
Netto finans		10 685	-112
Resultat før skattekostnad		40 758	179 491
Årsresultat		40 758	179 491
Totalresultat		40 758	179 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 758	179 491
Sum overføringer og disponeringer		40 758	179 491



Organisasjonsnr: 980 021 513
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

157 548 168 476

Sum varige driftsmidler

157 548 168 476

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

157 548 168 476

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

110 073 86 800

Sum fordringer

110 073 86 800

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

718 005 793 482

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

718 005 793 482

Sum omløpsmidler

828 078 880 282

SUM EIENDELER

985 625 1 048 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0 0

Sum innskutt egenkapital

0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	853 387	812 629
Sum opptjent egenkapital	853 387	812 629
Sum egenkapital	853 387	812 629
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	103 567	220 064
Sum annen langsiktig gjeld	103 567	220 064
Sum langsiktig gjeld	103 567	220 064
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 752	75
Leverandørgjeld	9 085	9 390
Annen kortsiktig gjeld	8 835	6 600
Sum kortsiktig gjeld	28 672	16 065
Sum gjeld	132 239	236 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	985 625	1 048 758



Organisasjonsnr: 980 021 513
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1523

S/E Heimdalsveien 7



Velkommen til årsmøte i S/E Heimdalsveien 7

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:

20. mars 2024 kl. 18:00, Hinna Bistro.

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. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Montering av varmpumpe
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Heimdalsveien 7



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

Marianne Kambo fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Marianne Kambo fra OBOS er valgt. Protokollvitner velges i årsmøtet.



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.

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.



Sak 7

Montering av varmepumpe

Forslag fremmet av:

Mona Egeland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har blitt sendt inn en forespørsel fra en av beboerne våre om det er mulig å montere en varmepumpe i boenheten, da dette er en bedre og mer effektiv varmekilde enn for eksempel panelovner.

Styret mener dette bør godkjennes av flertallet i blokka under et årsmøte da det vil bli gjort endringer i fasade og kan bli en støykilde for andre beboere.

Forslag til vedtak

Kan godkjennes, men da skal det fastsettes retningslinjer for montering/bruk

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøte

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Silje Rugsveen	Heimdalsveien 7, Leil. 43
Styremedlem	Philip Johan Brun	Heimdalsveien 7, Leil. 41
Styremedlem	Hanne Håheim	Heimdalsveien 7, Leil. 35
Varamedlem	Jan-Atle Tislevoll	Heimdalsveien 7

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post heimdalsvn7@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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 S/E Heimdalsveien 7

Sameiet består av 24 seksjoner.

S/E Heimdalsveien 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980021513, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

17 936

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

S/E Heimdalsveien 7 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Skiftet ut porttelefon i 7B

- Porttelefonen i 7B sluttet å fungere høsten 2023 og dette ble byttet ut i samarbeid med Svithun Elektro ca. en uke senere.

Utskiftning av alle lamper i fellesarealer

- Alle lamper i fellesarealene ble byttet ut med nye LED-pærer og lydsensor i stedet for bevegelsessensor høsten 2023, også utført av Svithun Elektro.

Startet samarbeid med Norsk Brannvesen

- Startet et nytt samarbeid med Norsk Brannvesen for å sikre brannsikkerhet i blokka. Dette innebærer blant annet årlige kontroller av brannvarslere og slukkere i hele blokka, inkl. alle boenheter og fellesarealer.
- Norsk Brannvesen hadde også en kontroll av hele blokka for å kunne lage en tilstandsrapport med nødvendige utbedringer. Disse utbedringene vil utføres fortløpende i 2024.

Startet prosess med å få sjekke vanninntrenging fra taket inn på loftet

- Det ble oppdaget vanninntrenging fra taket/pipene inn i bodene på loftet. Prosessen med å utbedre dette ble startet vinteren 2023 i samarbeid med OBOS prosjekt.



S/E Heimdalsveien 7

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 799 406.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Heimdalsveien 7.

Lån

S/E Heimdalsveien 7 har lån i OBOS Banken. OBOS; annuitetslån med månedlig forfall – 8 terminer gjenstår. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med 6% økning i 2024.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Heimdalsveien 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Heimdalsveien 7 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 20 Årsrapport med årsregnskap.pdf



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, 20. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



**SAMEIET HEIMDALSVeien 7
ORG.NR. 980 021 513, KUNDENR. 1523**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	633 600	633 600	634 000	634 000
SUM DRIFTSINNEKTER		633 600	633 600	634 000	634 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	11	-10 928	-10 928	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 125	-5 200	-7 400
Forretningsførerhonorar		-51 825	-49 830	-52 320	-55 000
Konsulenthonorar	6	-10 663	-20 052	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-187 887	-49 659	-211 200	-216 000
Forsikringer		-122 002	-104 078	-115 000	-155 000
Energi/fyring		-25 323	-21 831	-23 600	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 310	-57 309	-58 000	-58 000
Andre driftskostnader	8	-61 630	-64 725	-63 200	-54 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-603 527	-453 997	-611 980	-658 860
DRIFTSRESULTAT		30 073	179 603	22 020	-24 860
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	22 879	14 042	0	0
Finanskostnader	10	-12 194	-14 154	-10 000	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 685	-112	-10 000	-5 000
ÅRSRESULTAT		40 758	179 491	12 020	-29 860
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		40 758	179 491		





**SAMEIET HEIMDALSVEIEN 7
ORG.NR. 980 021 513, KUNDENR. 1523**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	157 548	168 476
SUM ANLEGGSMIDLER		157 548	168 476
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 470	0
Forskuddsbetalte kostnader		105 603	86 801
Driftskonto OBOS-banken		399 458	483 321
Sparekonto OBOS-banken		318 547	310 161
SUM OMLØPSMIDLER		828 078	880 282
SUM EIENDELER		985 625	1 048 758
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		853 387	812 629
SUM EGENKAPITAL		853 387	812 629
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	103 567	220 064
SUM LANGSIKTIG GJELD		103 567	220 064
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 835	6 600
Leverandørgjeld		9 085	9 390
Påløpte renter		777	75
Påløpte avdrag		9 975	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 672	16 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 625	1 048 758
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 15.02.2024
Styret i Sameiet Heimdalsveien 7





Silje Rugsveen /s/

Philip Johan Brun /s/

Hanne Håheim /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	633 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	633 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 663
SUM KONSULENTHONORAR	-10 663

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-130 854
Drift/vedlikehold VVS	-6 080
Drift/vedlikehold elektro	-45 653
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 300
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 887

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-22 128
Gressklipping	-31 800
Andre fremmede tjenester	-3 996
Trykksaker	-335
Andre kontorkostnader	-475
Porto	-220
Bank- og kortgebyr	-2 676
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 630

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 937
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 386
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	68
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 488
SUM FINANSINNTEKTER	22 879

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 194
SUM FINANSKOSTNADER	-12 194

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Sjøppelforbrenningsanlegg	
Tilgang 2018	218 563
Avskrevet tidligere	-50 087
Avskrevet i år	-10 928
	157 548
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	157 548

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-10 928
--------------------------------	----------------

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN





Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2017

-750 000

Nedbetalt tidligere

529 936

Nedbetalt i år

116 497

-103 567

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-103 567





S/E Heimdalsveien 7

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78909436. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 1523 Selskapsnavn: S/E Heimdalsveien 7

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: _____

19 av 20

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.