



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 818 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL
Forretningsadresse: Søbstadvegen 1D
7088 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 100 696	2 039 871
Sum inntekter		2 100 696	2 039 871
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	39 935
Annen driftskostnad		1 479 904	1 477 339
Sum kostnader		1 514 134	1 517 274
Driftsresultat		586 562	522 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 684	12 331
Annen finansinntekt		6 586	6 667
Sum finansinntekter		73 270	18 998
Annen rentekostnad		636 174	377 870
Sum finanskostnader		636 174	377 870
Netto finans		-562 904	-358 872
Ordinært resultat før skattekostnad		23 658	163 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 658	163 725
Årsresultat		23 658	163 725
Totalresultat		23 658	163 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 658	163 725
Sum overføringer og disponeringer		23 658	163 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 600 000	42 600 000
Sum varige driftsmidler		42 600 000	42 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 600 000	42 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		32 924	
Andre fordringer		97 231	98 890
Sum fordringer		130 155	98 890
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 821 142	3 421 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 821 142	3 421 401
Sum omløpsmidler		3 951 297	3 520 290
SUM EIENDELER		46 551 297	46 120 290

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 536 118	1 512 460
Sum opptjent egenkapital		1 536 118	1 512 460
Sum egenkapital		1 666 118	1 642 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		2 116 696	1 833 846
Sum avsetninger for forpliktelser		2 116 696	1 833 846
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 236 242	23 236 272
Øvrig langsiktig gjeld		19 200 000	19 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 436 242	42 436 272
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 691	120 307
Annen kortsiktig gjeld		149 550	87 405
Sum kortsiktig gjeld		332 241	207 712
Sum gjeld		44 885 179	44 477 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 551 297	46 120 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520847

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 818 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL
Forretningsadresse: Søbstadvegen 1D
7088 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 989 818 430
BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 100 696	2 039 871
Sum inntekter		2 100 696	2 039 871
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	39 935
Annen driftskostnad		1 479 904	1 477 339
Sum kostnader		1 514 134	1 517 274
Driftsresultat		586 562	522 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 684	12 331
Annen finansinntekt		6 586	6 667
Sum finansinntekter		73 270	18 998
Annen rentekostnad		636 174	377 870
Sum finanskostnader		636 174	377 870
Netto finans		-562 904	-358 872
Ordinært resultat før skattekostnad		23 658	163 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 658	163 725
Årsresultat		23 658	163 725
Totalresultat		23 658	163 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 658	163 725
Sum overføringer og disponeringer		23 658	163 725



Organisasjonsnr: 989 818 430
BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		42 600 000	42 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 600 000	42 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		32 924	
Andre fordringer		97 231	98 890
Sum fordringer		130 155	98 890
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 821 142	3 421 401
Sum omløpsmidler		3 951 297	3 520 290
SUM EIENDELER		46 551 297	46 120 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 536 118	1 512 460
Sum opptjent egenkapital	1 536 118	1 512 460
Sum egenkapital	1 666 118	1 642 460
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	2 116 696	1 833 846
Sum avsetninger for forpliktelse	2 116 696	1 833 846
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 236 242	23 236 272
Øvrig langsiktig gjeld	19 200 000	19 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	42 436 242	42 436 272
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	182 691	120 307
Annen kortsiktig gjeld	149 550	87 405
Sum kortsiktig gjeld	332 241	207 712
Sum gjeld	44 885 179	44 477 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 551 297	46 120 290



Organisasjonsnr: 989 818 430
BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		5705.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	39935.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

ÅRSREGNSKAP 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		42 600 000	42 600 000
Sum anleggs midler	1	42 600 000	42 600 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		32 924	0
Forskuddsbetalte kostnader		97 231	98 890
Sum fordringer	2	130 155	98 890
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	3 821 142	3 421 401
SUM OMLØPSMIDLER		3 951 297	3 520 291
SUM EIENDELER		46 551 297	46 120 291

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital		1 512 460	1 348 735
Årets resultat		23 658	163 725
Sum opptjent egenkapital		1 536 118	1 512 460
SUM EGENKAPITAL		1 666 118	1 642 460
GJELD			
Borettsinnskudd	5	19 200 000	19 200 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 236 242	23 236 272
SUMLANGSIKTIG GJELD		42 436 242	42 436 272
Avsetning vedlikehold		2 116 696	1 833 846
SUM AVSETNINGER	7	2 116 696	1 833 846
Leverandørgjeld		182 691	120 307
Forskudd fra kunder		12 348	6 702
Påløpte renter		102 972	46 473
Påløpte kostnader	8	34 230	34 230
SUM KORTSIKTIG GJELD		332 241	207 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 551 297	46 120 291

Heimdal __/__/2023,
BORETTLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

Paul Hugo Haugen
Styreleder

Magne Finnanger
Styremedlem

Emina Fazlic
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER				
Felleskostnader	101 328	89 088	101 333	101 740
Felleskostnader drift	1 271 256	1 266 144	1 271 247	1 078 740
Felleskostnader lik fordeling	51 480	0	51 480	0
Felleskostnader renter	487 992	452 784	487 962	778 415
Kabel TV	154 440	189 696	154 440	143 208
Parkering/Garasje	34 200	34 200	34 200	34 200
Strømel-bil	9 0	7 959	0	0
SUMINNETEKTER	2 100 696	2 039 871	2 100 662	2 136 303
KOSTNADER				
Lønn/styrehonorar	10 34 230	39 935	34 230	34 230
Innleide tjenester	11 113 147	93 349	80 200	80 800
Forretningsførsel	12 67 700	70 325	67 000	69 500
Revisjon	13 8 750	10 000	10 300	9 100
Forsikring	70 981	64 107	68 100	74 200
Eiendomsavgifter	129 149	93 485	111 800	126 300
Eiendomsskatt	85 743	83 776	83 800	85 700
Strøm	14 314 462	381 025	370 000	300 000
Renhold	47 785	45 505	46 800	50 200
Vakthold/Alarm	1 075	0	0	0
Kabel-TV	172 653	193 793	205 920	143 208
Reparasjon/vedlikehold	15 176 051	147 674	238 200	238 200
Vedlikeholdsavsetning	7 282 850	282 846	282 850	132 850
Kontorkostnader	4 375	6 070	6 000	6 100
Andre kostnader	16 5 183	5 384	7 500	7 500
SUMKOSTNADER	1 514 134	1 517 274	1 612 700	1 357 888
DRIFTSRESULTAT	586 562	522 597	487 962	778 415
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
Renteinntekter	73 270	18 998	0	0
Rentekostnader	636 174	377 870	487 962	778 415
SUMFINANS	17 -562 904	-358 872	-487 962	-778 415
RESULTAT	18 23 658	163 725	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

Borettslaget

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		1 271 256	1 266 144	1 271 247	1 078 740
Felleskostnader lik fordeling		51 480	0	51 480	0
Felleskostnader renter		487 992	452 784	487 962	778 415
Kabel TV		154 440	189 696	154 440	143 208
SUMINNTEKTER		1 965 168	1 908 624	1 965 129	2 000 363
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar	10	34 230	39 935	34 230	34 230
Innleide tjenester	11	113 147	93 349	80 200	80 800
Forretningsførsel	12	60 068	62 319	59 362	61 577
Revisjon	13	8 750	10 000	10 300	9 100
Forsikring		28 250	25 514	27 104	29 532
Eiendomsavgifter		129 149	93 485	111 800	126 300
Eiendomsskatt		85 743	83 776	83 800	85 700
Strøm	14	298 456	361 631	351 177	284 738
Renhold		47 785	45 505	46 800	50 200
Vakthold/Alarm		1 075	0	0	0
Kabel-TV		172 653	193 793	205 920	143 208
Reparasjon/vedlikehold	15	99 306	143 943	204 000	204 000
Vedlikeholdsavsetning	7	250 000	249 996	250 000	100 000
Kontorkostnader		3 862	6 070	5 316	5 405
Andre kostnader	16	4 927	5 026	7 158	7 158
SUMKOSTNADER		1 337 399	1 414 342	1 477 167	1 221 948
DRIFTSRESULTAT		627 769	494 282	487 962	778 415
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		69 305	14 984	0	0
Rentekostnader		636 174	377 870	487 962	778 415
SUMFINANS	17	-566 869	-362 886	-487 962	-778 415
RESULTAT	18	60 900	131 396	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

Garasjer

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
INNETEKTER					
Parkering/Garasje		34 200	34 200	34 200	34 200
Strømeil-bil	9	0	7 959	0	0
SUMINNETEKTER		34 200	42 159	34 200	34 200
KOSTNADER					
Forretningsførsel	12	0	119	0	0
Reparasjon/vedlikehold	15	76 746	3 731	34 200	34 200
SUMKOSTNADER		76 746	3 850	34 200	34 200
DRIFTSRESULTAT		-42 546	38 309	0	0
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		0	4 014	0	0
SUMFINANS	17	0	4 014	0	0
RESULTAT	18	-42 546	42 323	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

Næring

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
INNTEKTER					
Felleskostnader		101 328	89 088	101 333	101 740
SUMINNTEKTER		101 328	89 088	101 333	101 740
KOSTNADER					
Forretningsførsel	12	7 632	7 887	7 638	7 923
Forsikring		42 730	38 592	40 996	44 668
Strøm	14	16 006	19 394	18 823	15 262
Vedlikeholdsavsetning	7	32 850	32 850	32 850	32 850
Kontorkostnader		514	0	684	695
Andre kostnader	16	256	358	342	342
SUMKOSTNADER		99 989	99 081	101 333	101 740
DRIFISRESULTAT		1 339	-9 993	0	0
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		3 965	0	0	0
SUMFINANS	17	3 965	0	0	0
RESULTAT	18	5 304	-9 993	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Oppsett av borettslagsregnskap og sameieregnskap:

Da borettslaget har de største kostnadene i sameiet, er det av praktiske årsaker gjort slik at alle transaksjoner bokføres i borettslagets regnskap og med avdelingskode for Borettslaget og Næringsseksjonen.

I Borettslagets regnskap inngår også garasjene. Garasjen resultatførtes som egen avdeling i Borettslaget. Næringsseksjonens egenkapital er skilt ut fra borettslagets, og blir justert iht årets resultat. Se siste note.

Notene 1 - 8 gjelder balansen og vil i hovedtrekk utgjøre borettslagets balanse med mindre annet er angitt. Notene 9 - 17 gjelder resultatet og de kostnadene som Næring er med på, fordeles pr avdeling.

Fordelingsnøkkel

Fordelingsnøkkel på de kostnader som deles mellom borettslaget og næring ble fastsatt i 2006.

Kostnader som er angitt i tabellen nedenfor er næring med på. Borettslaget bærer alle øvrige.

Omforente fordelingsnøkler ble i 2006 satt slik:

Avvik kan forekomme fordi ikke alle inngående fakturaer kommer til fordeling

Kostnad		Borettslag	Næring	Sum
Forvaltningshon.	Skjønsmessig fordelt.	88,6	11,4	100
Varme fellesareal	Eierbrøk (B: 1285,6/N: 1943)	39,8	60,2	100
Forsikring	Eierbrøk (B: 1285,6/N: 1943)	39,8	60,2	100
Vedlikehold bygg *)	Eierbrøk (B: 1285,6/N: 1943)	39,8	60,2	100

*) her er kun bygningsmessig vedlikehold med. Egne konti for heis, nøkler med mer går kun på boligdelen. Bygningsmessig vedlikehold som helt klart vedrører bare bolig er ikke fordelt på næring.

Ny lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTE 1 - BYGNINGER / ANLEGGSMIDLER

Bygningens anskaffelsesår:		2006
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	42 600 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Fastmontert bygningsinventar

Fastmonterte installasjoner består av overvåkingsutstyr. Overvåkingsutstyr ble ferdig avskrevet i 2012.

NOTE 2 - FORDRINGER

	2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 32 924	0
Forskuddsbetalt porttelefon januar og februar	Kr 0	8 894
Forskuddsbetalt kabel-TV 1.kvartal	Kr 35 802	37 053
Forskuddbetalt heisalarm 1.kvartal	Kr 0	881
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10	Kr 61 428	52 061
Sum Forskuddsbetalte kostnader	Kr 130 155	98 890

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 130 000,- fordelt på 26 andeler à kr 5 000,-

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	Kr	19 200 000
-----------------	----	------------

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Lånet i Danske Bank er innfridd, nytt lån i Handelsbanken, utbetalingsdato 22.05.2017

Långiver	Handelsbanken
Opprinnelig låneår	2017
Løpetid	30 år
Opprinnelig lånebeløp	23 400 000
Årets avdrag (betalt 30 kr for mye terminbeløp, behandlet som avdrag)	30
Sum bokført gjeld 31.12	23 236 242

Lånet er et annuitetslån med 10 års avdragsfrihet, avdragsfri periode slutter 22.11.2027.

Flytende rente, pr 31.12 4,10 %

Lån er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi 31.12: 42 600 000

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: 22 859 616

Andel felleslån:

Andelsnr:	Andel Felleslån	Avdrag pr mnd 2028
2,9,10,11,12,15,22,23,24,25	kr 814 261	kr 2 290
1,3,4,5,6,7,8,13,14,16,17,18,19,20,21,26	kr 943 352	kr 2 653

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

2022 2021

Bolig:

Sum avsetning ved årets inngang	Kr	1 737 996	1 488 000
Årets avsetning	Kr	250 000	249 996
Sum avsetning bolig ved årets utgang	Kr	1 987 996	1 737 996

Næring:

Sum avsetning ved årets inngang	Kr	95 850	63 000
Årets avsetning	Kr	32 850	32 850
Sum avsetning næring ved årets utgang	Kr	128 700	95 850

Sum total avsetning ved årets utgang Kr 2 116 696 1 833 846

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

2022 2021

Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	34 230	34 230
Sum påløpte kostnader	Kr	34 230	34 230

NOTE 9 - STRØM EL-BIL

2022 2021

Strøm el-bil	Kr	0	7 959
Sum strøm el-bil	Kr	0	7 959

Det er ikke budsjettert med strøm el-bil. Forbruk i 2022 faktureres i 2023.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTE 10 - LØNNSKOSTNADER		2022	2021
Årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	34 230	34 230
Utbetalt mer i styrehonorar for 2020 enn avsatt	Kr	0	5 705
Sum lønnskostnader	Kr	34 230	39 935

Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 30 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		Borettslag	Næring	Sum
Vaktmestertjeneste	Kr	20 055	0	20 055
Vaktmester diverse arbeid/materiell	Kr	16 025	0	16 025
Vintervedlikehold	Kr	76 288	0	76 288
Sommervedlikehold	Kr	779	0	779
Sum Innleide tjenester	Kr	113 147	0	113 147

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		Borettslag	Næring	Garasjer	Sum
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	59 318	7 632	0	66 950
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	750	0	0	750
Sum Forvaltningshonorar	Kr	60 068	7 632	0	67 700

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		Borettslag	Næring	Sum
Revisjonshonorar	Kr	8 750	0	8 750
Sum revisjonshonorar	Kr	8 750	0	8 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 14 - ENERGI		Borettslag	Næring	Sum
Lys i fellesarealer	Kr	10 566	16 006	26 572
Oppvarming i leilighetene	Kr	287 890	0	287 890
Sum energi	Kr	298 456	16 006	314 462

Energi består av to elementer, hvorav oppvarming leiligheter kun går på boligdel.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTE 15 - VEDLIKEHOLD		Borettslag	Næring	Garasjer	Sum
Driftsmateriell	Kr	1 235	0	0	1 235
Vedlikehold bygning	Kr	18 096	0	0	18 096
Vedlikehold heis	Kr	65 484	0	0	65 484
Beplantning	Kr	1 480	0	0	1 480
Bortkjøring søppel	Kr	3 450	0	0	3 450
P-kjeller/garasje	Kr	0	0	76 746	76 746
Nøkler, sylindre m.m.	Kr	2 644	0	0	2 644
Nødlys/brannalarm	Kr	6 916	0	0	6 916
Sum Vedlikehold	Kr	99 305	0	76 746	176 051

NOTE 16 - ANDRE KOSTNADER			2022	2021
Årsmøtekostnader	Kr		2 248	3 141
Bankgebyr	Kr		2 935	2 243
Sum andre kostnader	Kr		5 183	5 384

NOTE 17 - FINANS			2022	2021
Annen renteinntekt	Kr		107	0
Renteinntekt bankinnskudd	Kr		66 577	12 331
Annen finansinntekt (Utbytte Gjensidige)	Kr		6 586	6 667
Renter lån	Kr		-636 174	-377 870
Sum finans	Kr		-562 904	-358 872

NOTE 18 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER			2022	2021
Disponible midler 01.01.	Kr		3 312 577	2 866 006
Årets resultat boligdel	Kr		60 900	131 396
Årets resultat garasje	Kr		-42 546	42 323
Årets resultat næring	Kr		5 304	-9 993
Årets avdrag	Kr		-30	0
Årets avsetning vedlikehold borettslag	Kr		250 000	249 996
Årets avsetning vedlikehold næring	Kr		32 850	32 850
Årets endring i disponible midler	Kr		306 478	446 571
Disponible midler 31.12.	Kr		3 619 055	3 312 577

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

ÅRSRESULTAT AVDELINGSVIS

Resultat Borettslaget	Kr	18 354
Herav er resultat fra garasjedrift 2022 kr -42 546		
Resultat seksjon Næring	Kr	5 304
Sum årsresultat		23 658

Som følge av at alle innbetalinger av felleskostnader, også for næringsseksjonen, gjøres til Borettslagets bankkonto, må det i Borettslagets regnskap gjøres avsetninger for seksjon Nærings sitt årlige resultat.

Avsetninger i Borettslagets regnskap for årrestultater i seksjon Næring:


Sum avsetning næring 2021	Kr	198 147
Årsresultat næring 2022	Kr	5 304
Sum avsetning næring 2022	Kr	203 451



084 Årsregnskap...

Name Date
Haugen, Paul Hugo 2023-03-15

Identification

 bankID[™] Haugen, Paul Hugo
FR MOBIL

Name Date
Fazlic, Emina 2023-03-15

Identification

 bankID[™] Fazlic, Emina

Name Date
Finnanger, Magne 2023-03-15

Identification

 bankID[™] Finnanger, Magne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Meierigården Heimdal

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Meierigården Heimdal.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 avgjøre 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HCKLA-XNZ18-W1E08-ZTQ63-Q8S0T-ENXE8



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-17 12:12:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HCKLA-XNZI8-W1E08-ZTQ63-Q8S0T-ENXE8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>