



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 039 871	2 035 075
Sum inntekter		2 039 871	2 035 075
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	27 525
Annen driftskostnad		1 477 339	1 222 893
Sum kostnader		1 517 274	1 250 418
Driftsresultat		522 597	784 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 331	16 504
Annen finansinntekt		6 667	6 783
Sum finansinntekter		18 998	23 287
Annen rentekostnad		377 870	478 767
Sum finanskostnader		377 870	478 767
Netto finans		-358 872	-455 480
Ordinært resultat før skattekostnad		163 725	329 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 725	329 177
Årsresultat		163 725	329 177
Totalresultat		163 725	329 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 725	329 177
Sum overføringer og disponeringer		163 725	329 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		98 890	92 502
Sum fordringer		98 890	92 502
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 421 401	2 933 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 421 401	2 933 808
Sum omløpsmidler		3 520 290	3 026 311
SUM EIENDELER		46 120 290	45 626 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 512 460	1 348 735
Sum opptjent egenkapital		1 512 460	1 348 735
Sum egenkapital		1 642 460	1 478 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 833 846	1 551 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 833 846	1 551 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 236 272	23 236 272
Øvrig langsiktig gjeld		19 200 000	19 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 436 272	42 436 272
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 307	84 821
Annen kortsiktig gjeld		87 405	75 483
Sum kortsiktig gjeld		207 712	160 304
Sum gjeld		44 477 830	44 147 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 120 290	45 626 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464655

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 989 818 430
BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 039 871	2 035 075
Sum inntekter		2 039 871	2 035 075
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	27 525
Annen driftskostnad		1 477 339	1 222 893
Sum kostnader		1 517 274	1 250 418
Driftsresultat		522 597	784 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 331	16 504
Annen finansinntekt		6 667	6 783
Sum finansinntekter		18 998	23 287
Annen rentekostnad		377 870	478 767
Sum finanskostnader		377 870	478 767
Netto finans		-358 872	-455 480
Ordinært resultat før skattekostnad		163 725	329 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 725	329 177
Årsresultat		163 725	329 177
Totalresultat		163 725	329 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 725	329 177
Sum overføringer og disponeringer		163 725	329 177



Organisasjonsnr: 989 818 430
BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		98 890	92 502
Sum fordringer		98 890	92 502
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 421 401	2 933 808
Sum omløpsmidler		3 520 290	3 026 311
SUM EIENDELER		46 120 290	45 626 311
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		1 512 460	1 348 735



Sum opptjent egenkapital	1 512 460	1 348 735
Sum egenkapital	1 642 460	1 478 735
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	1 833 846	1 551 000
Sum avsetninger for forpliktelser	1 833 846	1 551 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 236 272	23 236 272
Øvrig langsiktig gjeld	19 200 000	19 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	42 436 272	42 436 272
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120 307	84 821
Annen kortsiktig gjeld	87 405	75 483
Sum kortsiktig gjeld	207 712	160 304
Sum gjeld	44 477 830	44 147 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 120 290	45 626 311



Organisasjonsnr: 989 818 430
BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

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	25000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	4230.00	2525.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5705.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	27525.00

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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/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 2021

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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: GG2E0-N4FSA-2JQAE-CBTJ4-NZXGV-FGSES



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 21:15:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GG2E0-N4FSA-2JQAE-CBTJ4-NZXGVW-FGSES

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/validate>



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		42 600 000	42 600 000
Sum anleggs midler	1	42 600 000	42 600 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		0	280
Forskuddsbetalte kostnader		98 890	92 222
Sum fordringer	2	98 890	92 502
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	3 421 401	2 933 808
SUMOMLØPSMIDLER		3 520 291	3 026 311
SUM EIENDELER		46 120 291	45 626 311
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital		1 348 735	1 019 557
Årets resultat		163 725	329 177
Sum opptjent egenkapital		1 512 460	1 348 735
SUM EGENKAPITAL		1 642 460	1 478 735
GJELD			
Borettsinnskudd	5	19 200 000	19 200 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 236 272	23 236 272
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 436 272	42 436 272
Avsetning vedlikehold		1 833 846	1 551 000
SUM AVSETNINGER	7	1 833 846	1 551 000
Leverandørgjeld		120 307	84 821
Forskudd fra kunder		6 702	6 326
Påløpte renter		46 473	40 632
Påløpte kostnader	8	34 230	28 525
SUM KORTSIKTIG GJELD		207 712	160 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 120 291	45 626 311

Heimdal / / 2022,
BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

Paul Hugo Haugen
Styreleder

Sonja Kristin Selbekk
Styremedlem

Magne Finnanger
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Note				
INNTEKTER				
Felles kostnader	89 088	89 088	89 088	101 333
Felles kostnader drift	1 266 144	1 056 120	1 266 240	1 271 247
Felles kostnader lik fordeling	0	0	0	51 480
Felles kostnader renter	452 784	674 040	453 468	487 962
Kabel TV	189 696	179 400	189 600	154 440
Parkering/Garasje	34 200	34 200	34 200	34 200
Strøm el-bil	9 7 959	2 227	0	0
SUMINNTEKTER	2 039 871	2 035 075	2 032 596	2 100 662
KOSTNADER				
Lønn/styreonorar	10 39 935	27 525	28 524	34 230
Innleide tjenester	11 93 349	115 300	96 483	80 200
Forretningsførsel	12 70 325	76 344	80 062	67 000
Revisjon	13 10 000	9 900	10 104	10 300
Forsikring	64 107	58 194	64 344	68 100
Eiendomsavgifter	177 261	176 172	169 560	195 600
Strøm	14 381 025	170 018	264 900	370 000
Renhold	45 505	42 684	43 824	46 800
Kabel-TV	193 793	185 390	189 600	205 920
Reparasjon/vedlikehold	15 147 674	138 645	340 481	238 200
Vedlikeholdsavsetning	7 282 846	243 000	282 846	282 850
Kontorkostnader	6 070	3 705	5 004	6 000
Andre kostnader	16 5 384	3 542	3 396	7 500
SUMKOSTNADER	1 517 274	1 250 418	1 579 128	1 612 700
DRIFISRESULTAT	522 597	784 657	453 468	487 962
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER				
Renteinntekter	18 998	23 287	0	0
Rentekostnader	377 870	478 767	453 468	487 962
SUMFINANS	17 -358 872	-455 480	-453 468	-487 962
RESULTAT	18 163 725	329 177	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

Borettslaget

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
INNTEKTER					
Felles kostnader drift		1 266 144	1 056 120	1 266 240	1 271 247
Felles kostnader lik fordeling		0	0	0	51 480
Felles kostnader renter		452 784	674 040	453 468	487 962
Kabel TV		189 696	179 400	189 600	154 440
SUMINNTEKTER		1 908 624	1 909 560	1 909 308	1 965 129
KOSTNADER					
Lønn/styreonorar	10	39 935	27 525	28 524	34 230
Innleide tjenester	11	93 349	73 300	85 752	80 200
Forretningsfører	12	62 319	67 629	70 392	59 362
Revisjon	13	10 000	9 900	10 104	10 300
Forsikring		25 514	23 161	26 772	27 104
Eiendomsavgifter		177 261	176 172	169 560	195 600
Strøm	14	361 631	161 364	254 904	351 177
Renhold		45 505	42 684	43 824	46 800
Kabel-TV		193 793	185 390	189 600	205 920
Reparasjon/vedlikehold	15	143 943	134 914	318 012	204 000
Vedlikeholds avsetning	7	249 996	234 000	249 996	250 000
Kontorkostnader		6 070	3 636	5 004	5 316
Andre kostnader	16	5 026	3 542	3 396	7 158
SUMKOSTNADER		1 414 342	1 143 217	1 455 840	1 477 167
DRIFISRESULTAT		494 282	766 343	453 468	487 962
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		14 984	19 204	0	0
Rentekostnader		377 870	478 767	453 468	487 962
SUMFINANS	17	-362 886	-459 563	-453 468	-487 962
RESULTAT	18	131 396	306 779	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

Garasjer

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
INNTEKTER					
Parkering/Garasje		34 200	34 200	34 200	34 200
Strøm el-bil	9	7 959	2 227	0	0
SUMINNTEKTER		42 159	36 427	34 200	34 200
KOSTNADER					
Innleide tjenester	11	0	42 000	10 731	0
Forretningsførsel	12	119	178	1 000	0
Reparasjon/vedlikehold	15	3 731	3 731	22 469	34 200
SUMKOSTNADER		3 850	45 909	34 200	34 200
DRIFISRESULTAT		38 309	-9 482	0	0
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		4 014	0	0	0
SUMFINANS	17	4 014	0	0	0
RESULTAT	18	42 323	-9 482	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

Næring

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
INNTEKTER					
Felles kostnader		89 088	89 088	89 088	101 333
SUMINNTEKTER		89 088	89 088	89 088	101 333
KOSTNADER					
Forretningsførsel	12	7 887	8 536	8 670	7 638
Forsikring		38 592	35 033	37 572	40 996
Strøm	14	19 394	8 654	9 996	18 823
Vedlikeholdsavsetning	7	32 850	9 000	32 850	32 850
Kontorkostnader		0	68	0	684
Andre kostnader	16	358	0	0	342
SUMKOSTNADER		99 081	61 291	89 088	101 333
DRIFISRESULTAT		-9 993	27 797	0	0
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		0	4 083	0	0
SUMFINANS	17	0	4 083	0	0
RESULTAT	18	-9 993	31 880	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 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 resultatføres 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 2021 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

		2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	0	0
For mye betalt purregebyr 2021	Kr	0	280
Forskuddsbetalt porttelefon januar og februar	Kr	8 894	8 593
Forskuddsbetalt kabel-TV 1.kvartal	Kr	37 053	34 713
Forskuddbetalt heisalarm 1.kvartal	Kr	881	844
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10	Kr	52 061	48 072
Sum Forskuddsbetalte kostnader	Kr	98 890	92 502

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 2021 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
Sum bokført gjeld 31.12	23 236 272

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

Flytende rente, pr 31.12 1,60 %

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 31.12.2026: 23 236 272

Andel felleslån:

Andelsnr:	Andel Felleslån	Avdag pr mnd 2028
2,9,10,11,12,15,22,23,24,25	kr 814 263	kr 2 764
1,3,4,5,6,7,8,13,14,16,17,18,19,20,21,26	kr 943 353	kr 3 202

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

2021 2020

Bolig:

Sum avsetning ved årets inngang	Kr	1 488 000	1 254 000
Årets avsetning	Kr	249 996	234 000
Sum avsetning bolig ved årets utgang	Kr	1 737 996	1 488 000

Næring:

Sum avsetning ved årets inngang	Kr	63 000	54 000
Årets avsetning	Kr	32 850	9 000
Sum avsetning næring ved årets utgang	Kr	95 850	63 000

Sum total avsetning ved årets utgang Kr 1 833 846 1 551 000

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

2021 2020

Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	34 230	28 525
Sum påløpte kostnader	Kr	34 230	28 525

NOTE 9 - STRØM EL-BIL

2021 2020

Strøm el-bil	Kr	7 959	2 227
Sum strøm el-bil	Kr	7 959	2 227

Det er ikke budsjettet med strøm el-bil.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTE 10 - LØNNSKOSTNADER		2021	2020
Årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	34 230	28 525
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	-1 000
Utbetalt mer i styrehonorar for 2020 enn avsatt	Kr	5 705	0
Sum lønnskostnader	Kr	39 935	27 525

Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 30 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		Borettslag	Næring	Sum
Vaktmestertjeneste	Kr	19 470	0	19 470
Vaktmester diverse arbeid/materiell	Kr	32 561	0	32 561
Vintervedlikehold	Kr	35 866	0	35 866
Sommervedlikehold	Kr	5 453	0	5 453
Sum innleide tjenester	Kr	93 349	0	93 349

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		Borettslag	Næring	Garasjer	Sum
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	60 327	7 762	0	68 089
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	1 993	125	119	2 236
Sum Forvaltningshonorar	Kr	62 319	7 887	119	70 325

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		Borettslag	Næring	Sum
Revisjonshonorar	Kr	10 000	0	10 000
Sum revisjonshonorar	Kr	10 000	0	10 000

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	12 802	19 394	32 197
Oppvarming i leilighetene	Kr	348 829	0	348 829
Sum energi	Kr	361 631	19 394	381 025

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

NOTE 15 - VEDLIKEHOLD		Borettslag	Næring	Garasjer	Sum
Vedlikehold bygning	Kr	68 362	0	0	68 362
Vedlikehold heis	Kr	58 377	0	0	58 377
Beplantning	Kr	1 100	0	0	1 100
P-kjeller/garasje	Kr	0	0	3 731	3 731
Nøkler, sylindre m.m.	Kr	4 945	0	0	4 945
Nødlys/brannalarm	Kr	11 159	0	0	11 159
Sum Vedlikehold	Kr	143 943	0	3 731	147 674

NOTE 16 - ANDRE KOSTNADER			2021	2020
Årsmøtekostnader	Kr		3 141	700
Bankgebyr	Kr		2 243	2 842
Sum andre kostnader	Kr		5 384	3 542

NOTE 17 - FINANS			2021	2020
Annen renteinntekt	Kr		0	305
Renteinntekt bankinnskudd	Kr		12 331	16 199
Annen finansinntekt (Utbytte Gjensidige)	Kr		6 667	6 783
Renter lån	Kr		-377 870	-478 767
Sum finans	Kr		-358 872	-455 480

NOTE 18 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER			2021	2020
Disponible midler 01.01.	Kr		2 866 006	2 293 829
Årets resultat boligdel	Kr		131 396	306 779
Årets resultat garasje	Kr		42 323	-9 482
Årets resultat næring	Kr		-9 993	31 880
Årets avsetning vedlikehold borettslag	Kr		249 996	234 000
Årets avsetning vedlikehold næring	Kr		32 850	9 000
Årets endring i disponible midler	Kr		446 571	572 177
Disponible midler 31.12.	Kr		3 312 577	2 866 006

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 2021 BORETTSLAGET MEIERIGÅRDEN HEIMDAL

ÅRSRESULTAT AVDELINGSVIS

Resultat Borettslaget	Kr	173 719
Herav er resultat fra garasjedrift 2021 kr 42 323		
Resultat seksjon Næring	Kr	-9 993
Sum årsresultat		163 725

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 årsresultater i seksjon Næring:

Sum avsetning næring 2020	Kr	208 141
Årsresultat næring 2021	Kr	-9 993
Sum avsetning næring 2021	Kr	198 147



Årsregnskap 202...

Name
Finnanger, Magne

Date
2022-02-23

Identification

 **bankID** Finnanger, Magne

Name
Haugen, Paul

Date
2022-03-01

Identification

 **bankID** Haugen, Paul

Name
Selbekk, Sonja Kristin

Date
2022-03-02

Identification

 **bankID** Selbekk, Sonja Kristin



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