



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 928 769
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSV EIEN 5
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 105	864 001
Sum inntekter		864 105	864 001
Kostnader			
Lønnskostnad		70 287	67 161
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 928	10 928
Annen driftskostnad		376 942	636 461
Sum kostnader		458 158	714 550
Driftsresultat		405 947	149 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 455	3 745
Sum finansinntekter		1 455	3 745
Annen finanskostnad		30 636	40 046
Sum finanskostnader		30 636	40 046
Netto finans		-29 181	-36 301
Ordinært resultat før skattekostnad		376 766	113 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		376 766	113 150
Årsresultat		376 766	113 150
Totalresultat		376 766	113 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 766	113 150
Sum overføringer og disponeringer		376 766	113 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		179 404	190 332
Sum varige driftsmidler		179 404	190 332
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		179 404	190 332
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 281	71 468
Sum fordringer		3 281	71 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 422	888 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 422	888 901
Sum omløpsmidler		1 164 703	960 369
SUM EIENDELER		1 344 107	1 150 700

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		600 832	224 066
Sum opptjent egenkapital		600 832	224 066
Sum egenkapital		600 832	224 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		724 977	833 808
Sum annen langsiktig gjeld		724 977	833 808
Sum langsiktig gjeld		724 977	833 808
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		159	175
Leverandørgjeld		9 022	79 880
Skyldige offentlige avgifter		14	
Annen kortsiktig gjeld		9 102	12 772
Sum kortsiktig gjeld		18 298	92 827
Sum gjeld		743 275	926 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 344 107	1 150 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224612

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 928 769
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSVETEN 5
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Bente Seldal
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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 984 928 769
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 105	864 001
Sum inntekter		864 105	864 001
Kostnader			
Lønnskostnad		70 287	67 161
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 928	10 928
Annen driftskostnad		376 942	636 461
Sum kostnader		458 158	714 550
Driftsresultat		405 947	149 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 455	3 745
Sum finansinntekter		1 455	3 745
Annen finanskostnad		30 636	40 046
Sum finanskostnader		30 636	40 046
Netto finans		-29 181	-36 301
Ordinært resultat før skattekostnad		376 766	113 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		376 766	113 150
Årsresultat		376 766	113 150
Totalresultat		376 766	113 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 766	113 150
Sum overføringer og disponeringer		376 766	113 150



Organisasjonsnr: 984 928 769
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		179 404	190 332
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		179 404	190 332
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		3 281	71 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 422	888 901
Sum omløpsmidler		1 164 703	960 369
SUM EIENDELER		1 344 107	1 150 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	600 832	224 066
Sum opptjent egenkapital	600 832	224 066
Sum egenkapital	600 832	224 066
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	724 977	833 808
Sum annen langsiktig gjeld	724 977	833 808
Sum langsiktig gjeld	724 977	833 808
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	159	175
Leverandørgjeld	9 022	79 880
Skyldige offentlige avgifter	14	
Annen kortsiktig gjeld	9 102	12 772
Sum kortsiktig gjeld	18 298	92 827
Sum gjeld	743 275	926 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 344 107	1 150 700



Organisasjonsnr: 984 928 769
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

S/E Heimdalsveien 5

28. mars 2022

Selskapsnummer: 1535





Velkommen til årsmøte i S/E Heimdalsveien 5

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:

28. mars 2022 kl. 18:00, i hagen.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Rørrehabilitering
5. Elbil ladestasjon
6. Merking av parkeringsplasser
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Heimdalsveien 5



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport m. årsregnskap.pdf



Sak 3

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 4

Rørrehabilitering

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Styret bes innhente tilbud og igangsette prosjekt for skifte rør i bygget.

Sak 5

Elbil ladestasjon

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vurdere el-bil ladere? Noen få, kan stå innerst ved de lange trærne ved inngang A (ved Hinnaklinikken) og disse er kun til beboere til Heimdalsveien 5.

Styrets innstilling

Styret ønsker støtte fra årsmøte til å jobbe videre med saken.

Forslag til vedtak

Årsmøte ber styret jobbe videre med saken og de vil legge frem alternativer til løsning for årsmøtet ved en senere anledning.



Sak 6

Merking av parkeringsplasser

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sameiet eier 24 stykk av parkeringsplassene slik at det skal være en parkering til hver leilighet. Parkeringsplassene er til beboere/gjester for Heimdalsveien 5. Men som sagt er det stadig beboere i blokk 7 som bruker dem (noe de har fått beskjed om å ikke gjøre). Og det er også andre som har 2-3 biler... så det har vært problemer med å finne ledige parkeringsplasser. Evt er det sikkert en annen løsning å markere det på.

Styrets innstilling

Saken diskuteres på årsmøte slik at neste styre kan jobbe med saken.

Forslag til vedtak

Årsmøte ber styret jobber videre med saken.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i fysisk årsmøte

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i fysisk årsmøte
- Velges på årsmøte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges årsmøte
- Velges i årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helge Kristoffer Thuv	Auglendsbakken 5
Styremedlem	Marte Johanson	Heimdalsveien 5 C
Styremedlem	Ellen J T Ravndal	Heimdalsveien 5 B
Varamedlem	Tone Iren Eidsmo	Rødhettestien 17
Varamedlem	Rune Martin Røsland	Heimdalsveien 5 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om S/E Heimdalsveien 5

Sameiet består av 24 seksjoner.

S/E Heimdalsveien 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984928769, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Heimdalsveien 5

Gårds- og bruksnummer:

17 947

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

S/E Heimdalsveien 5 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 864 105.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 458 158.

Dette er lavere enn budsjettet.



Resultat

Årets resultat på kr 376 766 vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 146 405.

Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 214 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er kr 69 453. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Heimdalsveien 5.

Lån

S/E Heimdalsveien 5 har lån i OBOS Banken. OBOS, annuitet med månedlig forfall og flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 48 900.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Heimdalsveien 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Heimdalsveien 5s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Heimdalsveien 5

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. Betyggende 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>.

Oslo, 01.Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET HEIMDALSVeien 5
ORG.NR. 984 928 769, KUNDENR. 1535

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	864 000	864 000	864 000	864 000
Andre inntekter	3	105	1	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		864 105	864 001	864 000	864 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 287	-7 161	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	-10 928	-10 928	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 000	-5 000	-5 100
Forretningsførerhonorar		-47 628	-46 310	-47 700	-48 900
Konsulenthonorar	7	-5 150	-9 119	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-166 300	-413 205	-363 000	-214 000
Forsikringer		-65 237	-63 172	-69 000	-71 800
Energi/fyring		-22 881	-21 340	-20 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 310	-57 312	-58 000	-58 000
Andre driftskostnader	9	-7 561	-22 003	-35 500	-35 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-458 158	-714 550	-681 660	-538 760
DRIFTSRESULTAT		405 947	149 451	182 340	325 240
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 455	3 745	0	0
Finanskostnader	11	-30 636	-40 046	-31 000	-28 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 181	-36 301	-31 000	-28 000
ÅRSRESULTAT		376 766	113 150	151 340	297 240
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		376 766	113 150		





**SAMEIET HEIMDALSVeien 5
ORG.NR. 984 928 769, KUNDENR. 1535**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	179 404	190 332
SUM ANLEGGSMIDLER		179 404	190 332
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 281	6 231
Forskuddsbetalte kostnader		0	65 237
Driftskonto OBOS-banken		649 216	377 802
Sparekonto OBOS-banken		512 206	511 099
SUM OMLØPSMIDLER		1 164 703	960 369
SUM EIENDELER		1 344 107	1 150 700
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		600 832	224 066
SUM EGENKAPITAL		600 832	224 066
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	724 977	833 808
SUM LANGSIKTIG GJELD		724 977	833 808
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 000	6 000
Leverandørgjeld		9 022	79 880
Skyldige offentlige avgifter	14	14	0
Påløpte renter		159	175
Annen kortsiktig gjeld	15	102	6 772
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 298	92 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 344 107	1 150 700
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 01.03.2022
Styret i Sameiet Heimdalsveien 5

Helge Kristoffer Thuv /s/

Marte Johanson /s/

Ellen J T Ravndal /s/

Vedlegg 1

BESKRIEET

Årsrapport m. årsregnskap.pdf

Transaksjon 09222115557464083707



Signert HT, MJ, EJTR

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	864 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	864 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	105
SUM ANDRE INNETEKTER	105

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 000
Annen lønn, ikke feriepenger	-500
Påløpte feriepenger	-102
Arbeidsgiveravgift	-8 685
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 287

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 150
SUM KONSULENTHONORAR	-5 150

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-116 161
Drift/vedlikehold VVS	-5 250
Drift/vedlikehold elektro	-2 050
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 840
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-166 300

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-1 721
Andre fremmede tjenester	-2 055
Trykksaker	-244
Porto	-441
Bank- og kortgebyr	-2 742
Velferdskostnader	-358
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 561

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 107
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	348
SUM FINANSINNTEKTER	1 455

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 636
SUM FINANSKOSTNADER	-30 636

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Søppelforbrenningsanlegg	
Tilgang 2018	218 563
Avskrevet tidligere	-28 231
Avskrevet i år	-10 928
	179 404





SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	179 404
--------------------------------	----------------

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-1 133 094
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	299 286
---------------------	---------

Nedbetalt i år	108 831
----------------	---------

-724 977

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-724 977
------------------------------------	-----------------

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-14
----------------------------	-----

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-14
---	------------

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-102
-------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-102
-----------------------------------	-------------





Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post: heimdalsvn5@styrerommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596779. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 28.03.22

Selskapsnummer: 1535 **Selskapsnavn:** S/E Heimdalsveien 5

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: _____

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.