



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 425 866
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMDAL III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 323	824 512
Sum inntekter		1 019 323	824 512
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	51 345
Annen driftskostnad		531 760	1 891 476
Sum kostnader		577 400	1 942 821
Driftsresultat		441 923	-1 118 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 026	5 083
Sum finansinntekter		1 026	5 083
Annen finanskostnad		246 307	133 914
Sum finanskostnader		246 307	133 914
Netto finans		-245 281	-128 831
Resultat før skattekostnad		196 642	-1 247 140
Årsresultat		196 642	-1 247 140
Totalresultat		196 642	-1 247 140
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 642	-1 247 140
Sum overføringer og disponeringer		196 642	-1 247 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		783 604	783 604
Sum varige driftsmidler		783 604	783 604
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		802 070	796 533
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 150	24 220
Andre fordringer		12 456	40 486
Sum fordringer		36 606	64 706
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 413	138 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 413	138 206
Sum omløpsmidler		192 019	202 912
SUM EIENDELER		994 089	999 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 093 117	4 289 759
Sum opptjent egenkapital		-4 093 117	-4 289 759
Sum egenkapital		-4 091 917	-4 288 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 011 688	5 103 347
Øvrig langsiktig gjeld		64 811	59 665
Sum annen langsiktig gjeld		5 076 499	5 163 012
Sum langsiktig gjeld		5 076 499	5 163 012
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 580	1 119
Leverandørgjeld		7 926	123 873
Sum kortsiktig gjeld		9 506	124 992
Sum gjeld		5 086 005	5 288 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		994 089	999 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425015

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 425 866
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMDAL III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 953 425 866
HEIMDAL III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 323	824 512
Sum inntekter		1 019 323	824 512
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	51 345
Annen driftskostnad		531 760	1 891 476
Sum kostnader		577 400	1 942 821
Driftsresultat		441 923	-1 118 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 026	5 083
Sum finansinntekter		1 026	5 083
Annen finanskostnad		246 307	133 914
Sum finanskostnader		246 307	133 914
Netto finans		-245 281	-128 831
Resultat før skattekostnad		196 642	-1 247 140
Årsresultat		196 642	-1 247 140
Totalresultat		196 642	-1 247 140
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 642	-1 247 140
Sum overføringer og disponeringer		196 642	-1 247 140



Organisasjonsnr: 953 425 866
HEIMDAL III BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		783 604	783 604
Sum varige driftsmidler		783 604	783 604
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		802 070	796 533
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 150	24 220
Andre fordringer		12 456	40 486
Sum fordringer		36 606	64 706
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 413	138 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 413	138 206
Sum omløpsmidler		192 019	202 912
SUM EIENDELER		994 089	999 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 093 117	4 289 759
Sum opptjent egenkapital	-4 093 117	-4 289 759
Sum egenkapital	-4 091 917	-4 288 559
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 011 688	5 103 347
Øvrig langsiktig gjeld	64 811	59 665
Sum annen langsiktig gjeld	5 076 499	5 163 012
Sum langsiktig gjeld	5 076 499	5 163 012
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 580	1 119
Leverandørgjeld	7 926	123 873
Sum kortsiktig gjeld	9 506	124 992
Sum gjeld	5 086 005	5 288 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	994 089	999 445



Organisasjonsnr: 953 425 866
HEIMDAL III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3119

Heimdal III Borettslag



Velkommen til årsmøte i Heimdal III Borettslag

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:

13. mai 2024 kl. 17:30, Røde Kors-huset, Hedrumgaten 4, Tønsberg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Dugnadsarbeid
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Heimdal III Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jørn Steihaug, OBOS, velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 3119 Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000.



Sak 7

Dugnadsarbeid

Forslag fremmet av:

Jorun Rinde Halvorsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at alle andelseiere går sammen om en dugnad i fellesoppgangene. Male opp der hvor malingen har gått av, har blitt mange skader på vegger, listverket og rekkverk, greit å holde ting ved like. Likeså fellesdugnad på loft og kjellere, styret handler inn maling, redskaper og div som er nødvendige. Åpne opp felles støpsler ute ved inngangen da nøkler har forsvunnet. Henge opp kroker i søpleskura slik at vi får plass til plastsekker. Hage og fellesområde bør alle gjøre en innsats

Forslag til vedtak

Dugnadsarbeid

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Solvor Tollan

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingebjørg Karin Bjune

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Engebretsen
- Sveinn Svavarsson

Valg av 2 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Jorun Rinde Halvorsen
- Randi Nilsen



Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Heimdal III Borettslag – Årsrapport for 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Solvor Tollan	Gyldenløves Gate 23 C
Nestleder	Kristine Bakke	Gyldenløves Gate 25 C
Styremedlem	Øyvind Huseby	Granittvegen 39 B, Fjerdingby
Varamedlem	Vetle Johansen	Trudvangveien 42 A, Tønsberg
Varamedlem	Charlene Pehrson	Ringshaugveien 59 A, Tolvsrød

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Daniela Ørvik Trudvangveien 42 A

Varadelegert

Vetle Johansen Trudvangveien 42 A

Valgkomiteen

Anne Engebretsen Gyldenløves Gate 27 C
Randi Nilsen Gyldenløves Gate 23 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post heimdal3@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Heimdal III Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Heimdal III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953425866, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010 199 201 202

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Heimdal III Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2023 avholdt 7 styremøter. Styret har i tillegg mye kontakt utenom møtene.

Styrets aktiviteter og viktigste oppgaver i 2023

- Fulgt opp etter gjenoppbygging av Gyldenløves gate 27 C. Det viser seg at andelseierne har hatt vanskelig for å få entreprenøren til å ferdigstille det som ikke var i orden i leilighetene og fellesarealene.
- Oppfølging av garasjeprosjektet inkl. mange befaringer for å finne løsninger.
- Avholdt dugnad.
- Systematisering av styrearbeidet.
- Grundig gjennomgang av økonomi, knyttet til kostnadsreduksjon.
- Gjennomgang av avtaler.
- Behandlet regnskap for 2022.
- Utarbeidet og vedtatt budsjett for 2024.04.09 Avholdt generalforsamling.
- Godkjenning av nye andelseiere.
- Diverse henvendelser.

Planer for 2024

- Fortsette gjennomgang av økonomi.
- Ingen planer om større vedlikehold.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter har økt med 12,6 % fra 01.01.2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Heimdal III Borettslag.

Lån

Heimdal III Borettslag har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HABA01	94817224495	568 070,00	30.06.24	31 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	6% flytende rente	Ukjent	Nei
HABA03	94817233427	4 402 114,00	30.06.24	92 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	6% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 har økt med kr 3.890 til kr 77.265.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HEIMDAL III BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HEIMDAL III BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SGWBK-HGB40-UJEE4-6XBYB-UJFGP-FC1H1



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 11:23:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SGWBK-HGB40-UJEE4-6XBYB-UEFGP-FC1H1

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>

12 av 23

3119 Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf



HEIMDAL III BORETTSLAG ORG.NR. 953 425 866, KUNDENR. 3119

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		77 920	1 357 064	77 920	182 512
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		196 642	-1 247 140	180 211	153 415
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	4 520 975	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-91 659	-4 552 915	-171 000	-162 000
Innsk. øremerk. bankkto		-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		104 592	-1 279 144	9 211	-8 585
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		182 513	77 920	87 131	173 927

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		192 019	202 912
Kortsiktig gjeld		-9 506	-124 992
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		182 513	77 920



HEIMDAL III BORETTSLAG ORG.NR. 953 425 866, KUNDENR. 3119

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 015 128	824 512	1 015 000	1 095 000
Andre inntekter	3	4 195	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 019 323	824 512	1 015 000	1 095 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-6 345	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 816	-4 706	-4 800	-5 200
Andre honorarer		0	-5 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-73 375	-70 555	-74 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-6 867	-48 031	-10 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-74 147	-1 521 208	-119 000	-119 000
Forsikringer		-33 566	-31 099	-33 564	-37 000
Festeavgift		-33 109	-33 085	-33 085	-33 085
Kommunale avgifter	9	-164 425	-94 148	-170 000	-184 000
Energi/fyring		-12 053	-19 005	-24 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 040	-59 174	-85 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-40 961	-8 064	-15 300	-19 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-577 400	-1 942 821	-616 789	-639 225
DRIFTSRESULTAT		441 923	-1 118 309	398 211	455 775
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 026	5 083	0	1 000
Finanskostnader	12	-246 307	-133 914	-218 000	-303 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-245 281	-128 831	-218 000	-302 360
ÅRSRESULTAT		196 642	-1 247 140	180 211	153 415
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 247 140		
Reduksjon udekket tap		196 642	0		



HEIMDAL III BORETTSLAG ORG.NR. 953 425 866, KUNDENR. 3119

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	783 604	783 604
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		802 070	796 533
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		24 150	24 220
Tap på krav	14	-24 150	0
Forskuddsbetalte kostnader		36 606	33 006
Andre kortsiktige fordringer		0	7 480
Driftskonto OBOS-banken		150 096	133 029
Sparekonto OBOS-banken		5 317	5 177
SUM OMLØPSMIDLER		192 019	202 912
SUM EIENDELER		994 089	999 445
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	15	-4 093 117	-4 289 759
SUM EGENKAPITAL		-4 091 917	-4 288 559
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 011 688	5 103 347
Borettsinnskudd	17	46 800	46 800
Avsetning bomiljøtiltak	18	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 076 499	5 163 012
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 926	123 873
Påløpte renter		1 580	1 119
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 506	124 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		994 089	999 445



10

Heimdal III Borettslag

Pantstillelse	19	6 046 800	6 046 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 09.04.2024
Styret i Heimdal III Borettslag

Solvor Tollan /s/

Kristine Bakke /s/

Øyvind Huseby /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	886 968
Mediaprodukter	84 960
Garasjeleie	43 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 015 128

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forsikringsoppgjør	4 195
SUM ANDRE INNETEKTER	4 195

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 816.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 161
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 706
SUM KONSULENTHONORAR	-6 867

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 771
Drift/vedlikehold VVS	-8 500
Drift/vedlikehold elektro	-2 005
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 257
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 166
Kostnader dugnader	-449
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-74 147

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-164 425
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-164 425

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 162
Andre fremmede tjenester	-146
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-441
Bank- og kortgebyr	-2 062
Avsetning tap på fordringer	-24 150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 961

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	495
Renter av sparekonto i OBOS-banken	531
SUM FINANSINNTEKTER	1 026

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-28 914
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-217 393
SUM FINANSKOSTNADER	-246 307

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	783 604
SUM BYGNINGER	783 604

Gnr.1010/bnr.199, 201, 202

Tomten er festet.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**TAP PÅ KRAV**

Avsetning tap på fordringer	-24 150
SUM TAP PÅ KRAV	-24 150

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-691 000
Nedbetalt tidligere	78 303
Nedbetalt i år	29 536

-583 161

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2022	-4 520 975
Nedbetalt tidligere	30 325
Nedbetalt i år	62 123

-4 428 527

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-5 011 688

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956	-46 800
------------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD

-46 800

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-18 011
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-18 011

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	46 800
Pantelån	5 011 688
TOTALT	5 058 488

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	783 604
TOTALT	783 604

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587759. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Opplegg elbillading	Montert opplegg for elbillading.
2021 - 2021	Utvendig malearbeid 23C og 25C	Utvendig maling av 23C og 25C
2021 - 2022	Rest gamle vinduer og garasjer	Utskifting av rest gamle vinduer og rehabilitering av borettslagets 6 garasjer.
2021 - 2021	Oppussing trappeganger i 23C og 25C	Oppussing av trappeganger i 23C og 25C med maling og gulvbelegg.
2020 - 2022	Styrt gjenoppbygging etter brann i 27C	Gjenoppbygging av 27C etter brann. Kostnaden dekket av forsikringen i If.
2014 - 2014	Rehabilitering avløpsrør + bunnledninger	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 3119 Selskapsnavn: Heimdal III Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.