



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 617 551  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDALSVETIEN 14  
Forretningsadresse: Heimdalsveien 14  
7080 HEIMDAL

### 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: Karianne Wassås Reppen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 632 312	1 463 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 632 312</b>	<b>1 463 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 921	11 684
Annen driftskostnad		933 531	803 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>953 567</b>	<b>832 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>678 745</b>	<b>631 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 535	11 761
Annen finansinntekt		4 136	4 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 671</b>	<b>15 829</b>
Annen rentekostnad		576 454	381 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 454</b>	<b>381 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-543 783</b>	<b>-365 319</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>134 962</b>	<b>265 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>134 962</b>	<b>265 741</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>134 962</b>	<b>265 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 962	265 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134 962</b>	<b>265 741</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 080 000	35 080 000
Maskiner og anlegg			2 921
Sum varige driftsmidler		35 080 000	35 082 921
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 080 000	35 082 921
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 766	62 736
Sum fordringer		68 766	62 736
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 536	612 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 536	612 818
Sum omløpsmidler		705 302	675 553
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 785 302</b>	<b>35 758 474</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 406 197	2 271 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 406 197</b>	<b>2 271 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 496 197</b>	<b>2 361 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		485 000	450 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>485 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 014 082	9 168 467
Øvrig langsiktig gjeld		23 630 000	23 630 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 644 082</b>	<b>32 798 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 090	80 662
Annen kortsiktig gjeld		71 932	68 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 023</b>	<b>148 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 289 105</b>	<b>33 397 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 785 302</b>	<b>35 758 474</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642134

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 617 551  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDALSV EIEN 14  
Forretningsadresse: Heimdalsveien 14  
7080 HEIMDAL

#### 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: Karianne Wassås Reppen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 992 617 551  
BORETTSLAGET HEIMDALSVÆIEN 14

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 632 312	1 463 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 632 312</b>	<b>1 463 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 921	11 684
Annen driftskostnad		933 531	803 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>953 567</b>	<b>832 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>678 745</b>	<b>631 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 535	11 761
Annen finansinntekt		4 136	4 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 671</b>	<b>15 829</b>
Annen rentekostnad		576 454	381 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 454</b>	<b>381 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-543 783</b>	<b>-365 319</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>134 962</b>	<b>265 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>134 962</b>	<b>265 741</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>134 962</b>	<b>265 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 962	265 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134 962</b>	<b>265 741</b>



Organisasjonsnr: 992 617 551  
BORETTSLAGET HEIMDALSVÆIEN 14

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 080 000	35 080 000
Maskiner og anlegg			2 921
Sum varige driftsmidler		35 080 000	35 082 921

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		35 080 000	35 082 921
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 766	62 736
Sum fordringer		68 766	62 736

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 536	612 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 536	612 818

Sum omløpsmidler		705 302	675 553
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 785 302</b>	<b>35 758 474</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 406 197	2 271 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 406 197</b>	<b>2 271 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 496 197</b>	<b>2 361 235</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	485 000	450 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>485 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 014 082	9 168 467
Øvrig langsiktig gjeld	23 630 000	23 630 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>32 644 082</b>	<b>32 798 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	88 090	80 662
Annen kortsiktig gjeld	71 932	68 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>160 023</b>	<b>148 772</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 289 105</b>	<b>33 397 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 785 302</b>	<b>35 758 474</b>



Organisasjonsnr: 992 617 551  
BORETTSLAGET HEIMDALSVÆIEN 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

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

#### Note

3

#### 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 Heimdalsveien 14**

## **Årsregnskap 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Borettslaget Heimdalsveien 14 Org.nr. 992617551

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Borettslaget Heimdalsveien 14

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
	Note				
Felleskostnader drift		264 696	257 742	264 700	655 915
Felleskostnader renter		512 280	323 670	512 255	739 155
Felleskostnader avdrag		185 136	231 042	185 127	134 573
Kabel TV		670 200	650 862	670 171	397 852
Andre inntekter		0	0	0	11 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 632 312</b>	<b>1 463 316</b>	<b>1 632 253</b>	<b>1 938 495</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn/styrehonorar	1	17 115	17 115	17 115	17 115
Drifts- og serviceavtaler	2	151 771	80 210	99 700	171 900
Forretningsførsel	3	45 855	44 925	46 900	48 000
Revisjon	4	6 250	7 500	7 800	6 600
Forsikring		46 319	42 207	44 600	44 600
Eiendomsavgifter		192 699	93 692	97 100	200 000
Eiendomsskatt		62 997	59 851	59 900	69 300
Strøm		25 038	23 249	30 000	30 000
Fjernvarme		174 555	145 844	201 000	160 000
Renhold		33 135	37 764	32 300	34 800
Kabel-TV		119 157	108 992	110 072	128 952
Reparasjon/vedlikehold	5	28 803	115 156	131 000	90 000
Vedlikeholdsavsetning	15	35 000	35 000	35 000	35 000
Kontorkostnader		7 062	3 579	6 000	12 500
Andre kostnader	6	4 889	5 489	4 700	5 000
Avskrivinger		2 921	11 684	11 684	0
Avdrag		0	0	185 127	134 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>953 567</b>	<b>832 256</b>	<b>1 119 998</b>	<b>1 188 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>678 745</b>	<b>631 060</b>	<b>512 255</b>	<b>750 155</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Renteinntekter		32 671	15 829	0	0
Rentekostnader		576 454	381 147	512 255	739 155
<b>Sum finans</b>	<b>7</b>	<b>-543 783</b>	<b>-365 319</b>	<b>-512 255</b>	<b>-739 155</b>
<b>Resultat</b>	<b>17</b>	<b>134 962</b>	<b>265 741</b>	<b>0</b>	<b>11 000</b>
<b>Disponert:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		134 962	265 741	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Heimdalsveien 14

Dokumentet er elektronisk signert



**Borettslaget Heimdalsveien 14**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		31 580 000	35 080 000
Maskiner og utstyr		0	2 921
Tomt		3 500 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>8</b>	<b>35 080 000</b>	<b>35 082 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		68 766	62 736
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>68 766</b>	<b>62 736</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>636 536</b>	<b>612 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>705 302</b>	<b>675 553</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 785 302</b>	<b>35 758 474</b>

Balanserapport 2023 for Borettslaget Heimdalsveien 14

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Heimdalsveien 14

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	12	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
Opptjent egenkapital		2 271 235	2 005 494
Årets resultat		134 962	265 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 406 197</b>	<b>2 271 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 496 197</b>	<b>2 361 235</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsimskudd	13	23 630 000	23 630 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 014 082	9 168 467
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 644 082</b>	<b>32 798 467</b>
Avsetning vedlikehold	15	485 000	450 000
<b>Sum avsetninger</b>		<b>485 000</b>	<b>450 000</b>
Leverandørgjeld		88 090	80 662
Forskudd fra kunder		15 585	22 173
Påløpte renter		23 116	17 797
Påløpte kostnader	16	33 231	28 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 023</b>	<b>148 772</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 785 302</b>	<b>35 758 474</b>

Heimdalsveien 14, 2024,  
Borettslaget Heimdalsveien 14

Jørgen Øvrewall  
Styreleder

Per Olav Bjørkliås  
Styremedlem

Rune Rokseth Rønning  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Heimdalsveien 14

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### 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 fjoråret for sammenligning.

### Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115	2 115	2 115
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 17 115 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2024.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felles 4-mann -	47 785	44 865	46 600	50 200
Felles 4-manns Vaktmester div.	22 452	0	15 000	15 000
Felles 4-manns -	23 731	22 050	30 000	30 000
Sommervedlikehold	0	3 100	0	0
Felles 4-manns -	8 295	7 780	8 100	8 700
Serviceavtale Heis	39 125	0	0	41 000
Serviceavtale parkering	0	0	0	27 000
Elbil lade abonnement	10 383	2 415	0	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>151 771</b>	<b>80 210</b>	<b>99 700</b>	<b>171 900</b>

## Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	45 855	44 175	46 900	48 000
Forvaltning utover avtale	0	750	0	0
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>45 855</b>	<b>44 925</b>	<b>46 900</b>	<b>48 000</b>

## Note 4 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 250	7 500	7 800	6 600
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>6 250</b>	<b>7 500</b>	<b>7 800</b>	<b>6 600</b>

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

## Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold	10 849	8 490	25 000	25 000
Felles 4-manns - Rep/vedl. heis	5 254	70 994	60 000	19 000
Utomhusutstyr	0	0	6 000	6 000
Felles 4-manns -	4 513	35 672	40 000	40 000
Rep/vedl. ventilasjonsanlegg	6 550	0	0	0
Snøbrøyting/strøing	1 638	0	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>28 803</b>	<b>115 156</b>	<b>131 000</b>	<b>90 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Årsmøte	2 769	2 182	2 000	2 800
Bankgebyrer	2 120	2 807	2 700	2 200
Annem kostnad	0	500	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>4 889</b>	<b>5 489</b>	<b>4 700</b>	<b>5 000</b>

## Note 7 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	32 671	15 829	0	0
Sum rentekostnader	576 454	381 147	512 255	739 155
Sum finans	-543 783	-365 319	-512 255	-739 155

\*Herav kundeutbytte forsikring kr 4 136

## Note 8 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår:	2008
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt:	35 080 000

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

	<b>ITV-Anlegg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	58 415
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	58 415
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 920
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	58 415
Bokført verdi pr.31.12	0
Anskaffelsesår	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddsbetalte kostnader	68 766	28 058
Forskuddsbetalt forsikring	0	34 678
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>68 766</b>	<b>62 736</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>68 766</b>	<b>62 736</b>

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

## Note 11 Bank

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

## Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 90 000 fordelt på 18 andeler à kr. 5 000.

## Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 23 630 000.

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

## Note 14 Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 7,20%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2008 11 450 000

Nedbetalt tidligere 2 281 533

Nedbetalt i år 154 385

Lånesaldo 31.12 9 014 082

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2048

### Sum langsiktig gjeld

9 014 082

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt**

**8 233 512**

Dokumentet er elektronisk signert



Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andelsnr:	Andel Felleslån:	
1,2,6,7,9,10,11,15,16,17,18	kr	551 079
3,4,5,12,13,14	kr	393 628
8	kr	590 442

## Note 15 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>IB per 01.01.</b>	<b>450 000</b>	<b>415 000</b>
<b>Årets avsetning</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Sum avsetning</b>	<b>485 000</b>	<b>450 000</b>

## Note 16 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arnen påløpt kostnad*	16 116	11 025
Avsetning styrehonorar	17 115	17 115
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>33 231</b>	<b>28 140</b>

\*Avsetning vintervedlikehold, avsetning strøm desember og porto.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 17 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>526 781</b>	<b>424 868</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	134 962	265 741
Årets avskrivninger	2 921	11 684
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-154 385	-210 512
Vedlikeholdsavsetning	35 000	35 000
B. Årets endring i disponible midler	18 498	101 913
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>545 279</b>	<b>526 781</b>

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, jfr. egen note.


*Dokumentet er elektronisk signert*



## 128 Årsregnskap...


Name Date  
**Rønning, Rune Rokseth** 2024-03-20

Identification

 bankID™ Rønning, Rune Rokseth

Name Date  
**Øvrevall, Jørgen Andre** 2024-03-20

Identification

 bankID™ Øvrevall, Jørgen Andre

Name Date  
**Bjørkliås, Per Olav** 2024-03-20

Identification

 bankID™ Bjørkliås, Per Olav



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



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Heimdalsveien 14

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Heimdalsveien 14.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk 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.

### 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 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 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. 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0273U-VIN6C-0FNFM-DCT11-ECJWC-V377



# 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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 10:46:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZT3U-VIN6C-0FNFM-DCT11-ECJWQ-VJ377

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](mailto: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>