



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 428 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Elmedina Fetisi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 362 690	
Sum inntekter		2 362 690	0
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	
Annen driftskostnad		2 070 809	
Sum kostnader		2 259 074	0
Driftsresultat		103 616	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	0
Annen finanskostnad		3 830	
Sum finanskostnader		3 830	0
Netto finans		-3 828	0
Ordinært resultat før skattekostnad		99 788	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 788	0
Årsresultat		99 788	0
Totalresultat		99 788	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 788	
Sum overføringer og disponeringer		99 788	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1	
Andre fordringer		335 384	
Sum fordringer		335 845	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803	
Sum omløpsmidler		336 188	0
SUM EIENDELER		336 188	0

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		177 779	
Sum opptjent egenkapital		177 779	
Sum egenkapital		177 779	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113 611	
Annen kortsiktig gjeld		44 798	
Sum kortsiktig gjeld		44 798	0
Sum gjeld		158 409	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 188	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 616112

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 428 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Elmedina Fetisi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 993 428 485
SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 362 690	
Sum inntekter		2 362 690	0
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	
Annen driftskostnad		2 070 809	
Sum kostnader		2 259 074	0
Driftsresultat		103 616	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	0
Annen finanskostnad		3 830	
Sum finanskostnader		3 830	0
Netto finans		-3 828	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 788	0
Årsresultat		99 788	0
Totalresultat		99 788	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 788	
Sum overføringer og disponeringer		99 788	



Organisasjonsnr: 993 428 485
SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1	
Andre fordringer		335 384	
Sum fordringer		335 845	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803	
Sum omløpsmidler		336 188	0
SUM EIENDELER		336 188	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		177 779	
Sum opptjent egenkapital		177 779	



Sum egenkapital	177 779	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	113 611	
Annen kortsiktig gjeld	44 798	
Sum kortsiktig gjeld	44 798	0
Sum gjeld	158 409	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	336 188	0



Organisasjonsnr: 993 428 485
SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

Sameiet Heimdalsgata 3-9

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 9. mai 2022

Selskapsnummer: 7350





Velkommen til årsmøte i Sameiet Heimdalsgata 3-9

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7350>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Heimdalsgata 3-9



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Sindre Ramok-Sollien, seksjonseier.

Forslag til vedtak

Sindre Ramok-Sollien er valgt.

Sak 3

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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 165 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Alle seksjonseiere ble gitt mulighet til å stille til valg, men ingen meldte seg. Både Anita og Eda har tilbudt seg å fortsette i styret. Torbjørn Urfjell, som tidligere har sittet tre år som styremedlem, stiller i år til valg som varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita Vikan Mathisen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eda Ümay Ramok-Sollien

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torbjørn Urfjell



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Vikan Mathisen	Heimdalsgata 3
Styremedlem	Enok Gåsland	Heimdalsgata 9
Styremedlem	Stian Pettersen	Heimdalsgata 9
Styremedlem	Zeynep Eda Ümay Ramok-Sollien	Heimdalsgata 7
Varamedlem	Maria Mørch Andersen	Heimdalsgata 9
Varamedlem	Espen Bjørnson	Heimdalsgata 9

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Heimdalsgata 3-9

Sameiet består av 59 seksjoner.

Sameiet Heimdalsgata 3-9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993428485, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Heimdalsgata 3
Heimdalsgata 5
Heimdalsgata 7
Heimdalsgata 9

Gårds- og bruksnummer:

230 465

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

Sameiet Heimdalsgata 3-9 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Det er i perioden avholdt 9 styremøter, samt møter med advokat og i Bakgården Velforening. Sameiet H3-9 har en samarbeidsavtale om bruk og drift av bakgård og søppelrom, med Akershave Apartments, Sameiet Trondheimsveien 5, Sameiet H1C og restauranten SudØst.

Juridisk bistand har vært nødvendig grunnet komplekse problemstillinger knyttet til eksisterende avtaler, fordeling av kostnader og lignende. Oppfølging av Bakgården Velforening har i hovedsak vært av Anita og Eda.

Videre har vi fulgt opp overlappende saker fra forrige periode. Det viste seg at råloftet er skilt ut som en egen eierseksjon som eies av Akers Have. Utredning om mulig salg er derfor avsluttet. Dermed ingen mulighet til å finansiere nytt låssystem gjennom salg av loft.

Enok fulgte opp balkongsaken med de aktuelle seksjonseierne som ønsket balkong i H9. Etter at byantikvaren sterkt frarådet etablering av balkonger, kombinert med at en eventuell omprosjektering ville medføre en signifikant reduksjon av størrelsen på balkonger, varslet flertallet av beboerne at de ikke ønsket videre prosess. Styret besluttet derfor å avslutte videre utredning, og de respektive beboerne ble fakturert for arkitekttjenester.

Styret har i perioden hatt fokus på sikkerhetstiltak, da brann- og EL-sikkerhet. Vi mottok en omfattende rapport fra NorEI, som har service på EI-anlegget hos oss, og Stian har fulgt opp de nødvendige tiltakene. Blant annet blir det tatt service på samtlige nødlys.

Sameiet har i lengre tid hatt problemer med uvedkommende på fellesarealer, noe som eskalerte under pandemien og nedstengning. Vi har måttet håndtere ubehagelige episoder med avføring, blod og kondomer på fellesarealer, det ble også funnet sprøyter og søppel i ventilasjonsrom. Vaktmester har også i lengre tid beklaget seg over at søppelbøttene på takterrassen blir brukt som toalett, og vi har måttet bestille ekstraordinært renhold i sammenheng.

Styret tror problemene vil løse seg ved bytte av nytt låssystem på fellesarealer, det vil da si fra nøkler til kodebrikke. Det er grunn til å tro at mange nøkler er på avveie, og at disse lånes ut til fremmede som kommer hit for å feste. De siste to årene har situasjonen til tider vært så krevende, at vi har hatt vakthold i regi av Avarn Security. Denne avtalen sa vi opp i november.

Grunnet stor usikkerhet rundt strømsituasjonen i høst, satte vi behandlingen av nytt låssystem på vent. Kompensasjonsordning for sameier/borettslag kom etter hvert på plass, og vi har dermed gjenopptatt saken. Vi har hittil fått to tilbud, da fra R. Bergersen og Aker Lås. Styret ønsker å innhente ytterligere to tilbud, før vi fatter en avgjørelse. Basert på tilbudene vi har innhentet, ser vi at dette vil koste mellom kr 220-250.000.

Styret vil derfor foreta en ekstraordinær innkalling av kapital pålydende kr 230.000 for å finansiere et nytt låssystem til fellesarealer.

Den enkelte seksjon blir da fakturert direkte av OBOS, men utgiften kan fordeles på tre måneder. Seksjoner faktureres etter eierbrøk.



Dette tiltaket vil omfatte låser til oppgangsdører, kjellere, porter, ventilasjonsrom samt søppelrom. Beboere kan velge selv om de ønsker å bestille ny lås til sine egne inngangsdører.

Styret har også vurdert nøkkel/kodebrikke-løse systemer, som tilbudt av blant andre OBOS og Defigo. Disse løsningene innebærer at beboer kan åpne døren ved bruk av telefon. Vi har kommet til at dette er lite hensiktsmessig, da man er totalavhengig av batteri på telefonen for å komme seg inn.

Avslutningsvis har vi ryddet vaktmesterbod og fellesarealer for hensatte gjenstander og arrangert dugnad med container for beboere.

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 2 362 690.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving for utredning av balkonger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 259 074.

Dette er lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 99 788 fremkommer 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 fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 177 779.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig 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 ikke beregnet noe til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 har økt til 350 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssekskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Heimdalsgata 3-9.

Lån

Sameiet Heimdalsgata 3-9 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.22

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Heimdalsgata 3-9

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Heimdalsgata 3-9.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: DE8WG-VTC00-GXUQ2-DKVGV-YXLHQ-772C



SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9 ORG.NR. 993 428 485, KUNDENR. 7350

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 338 627	2 205 635	2 285 000	2 517 000
Innbetalinger		24 063	1 887	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 362 690	2 207 522	2 285 000	2 517 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 265	-23 265	-24 000	-24 000
Styrehonorar	4	-165 000	-165 000	-165 000	-165 000
Revisjonshonorar	5	-10 550	-7 466	-10 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-105 640	-103 377	-106 000	-108 000
Konsulenthonorar	6	-24 138	-16 047	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-276 667	-503 738	-400 000	-330 000
Forsikringer		-344 207	-312 797	-251 000	-350 000
Kommunale avgifter	8	-463 630	-455 458	-500 000	-465 000
Kostnader sameie		-28 824	0	0	0
Energi/fyring		-183 686	-131 259	-235 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-289 270	-268 423	-281 000	-295 000
Andre driftskostnader	9	-344 197	-341 638	-385 000	-290 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 259 074	-2 328 468	-2 367 000	-2 150 000
DRIFTSRESULTAT		103 616	-120 946	-82 000	367 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2	158	0	0
Finanskostnader	11	-3 830	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 828	158	0	0
ÅRSRESULTAT		99 788	-120 788	-82 000	367 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-120 788		
Til opptjent egenkapital		99 788	0		

SAMEIET HEIMDALSGATA 3-9 ORG.NR. 993 428 485, KUNDENR. 7350



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 242	3 839
Kundefordringer		1	0
Forskuddsbetalte kostnader		90 224	71 645
Fordring på leverandører		240 844	0
Driftskonto OBOS-banken		0	182 074
Skattetrekkskonto OBOS-banken		74	74
Sparekonto OBOS-banken		803	801
SUM OMLØPSMIDLER		336 188	258 433
<hr/>			
SUM EIENDELER		336 188	258 433
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		177 779	77 991
SUM EGENKAPITAL		177 779	77 991
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 312	19 469
Leverandørgjeld		0	60 972
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		113 611	0
Annen kortsiktig gjeld	12	19 486	100 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		158 409	180 441
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 188	258 433
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2022
Styret i Sameiet Heimdalsgata 3-9

Anita Vikan Mathisen/S/

Enok Gåsland/S/

Stian Pettersen/S/

Zeynep Eda Ümay Ramok-Sollien/S

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 537 295
TV-signaler/Internett	229 984
Strøm	196 824
Vaktmester	186 204
Forr.fører/revisjon	106 908
Styrehonorar	98 412
Refusjon dugnad juni 2020	-17 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 338 627

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 265
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 265

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 165 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 2 139, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 550.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
Bjørk AS	-12 350
SUM KONSULENTHONORAR	-24 138

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-111 289
Drift/vedlikehold elektro	-19 813
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 295
Drift/vedlikehold heisanlegg	-91 017
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 805
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 995
Kostnader dugnader	-7 454
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-276 667

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 086
Vann- og avløpsavgift	-302 335
Renovasjonsavgift	-159 209
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-463 630

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 768
Vaktmestertjenester	-176 769
Vakthold	-28 256
Renhold ved firmaer	-85 770
Snørydding	-10 142
Andre fremmede tjenester	-3 214
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 139
Andre kontorkostnader	-120
Telefon, annet	-11 551
Porto	-770
Bank- og kortgebyr	-3 198
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-344 197

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
SUM FINANSINTEKTER	2

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-37
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 793
SUM FINANSKOSTNADER	-3 830

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-19 486
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-19 486



Annen informasjon om sameiet

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 PROTECTOR AS (67471) med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.05.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 9.05.22

Selskapsnummer: 7350 **Selskapsnavn:** Sameiet Heimdalsgata 3-9

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sindre Ramok-Sollien er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 165 000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Anita Vikan Mathisen

Styremedlem (1 skal velges)

Eda Ümay Ramok-Sollien

Varamedlem (1 skal velges)

Torbjørn Urfjell

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.