



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 764 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDAL PARK
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Dag Rune Kokaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		651 555	633 520
Sum inntekter		651 555	633 520
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-23 726	-22 472
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	-16 540	-7 373
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-382 638	-462 133
Sum kostnader		-422 905	-491 977
Driftsresultat		228 650	141 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		171	507
Sum finanskostnader		-26 368	-31 714
Netto finans		-26 197	-31 207
Ordinært resultat før skattekostnad		202 454	110 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 454	110 335
Årsresultat	12,17	202 454	110 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 453	110 335
Sum overføringer og disponeringer		202 453	110 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	28 530 000	28 530 000
Maskiner og anlegg	9	39 167	49 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	11 990	18 530
Sum varige driftsmidler		28 581 157	28 597 697
Sum anleggsmidler		28 581 157	28 597 697
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	66 611	34 232
Andre fordringer	10	110 601	63 179
Sum fordringer		177 212	97 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	328 974	228 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 186	326 391
Sum omløpsmidler		506 186	326 391
SUM EIENDELER		29 087 343	28 924 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	9 294 903	9 092 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		9 294 903	9 092 450
Sum egenkapital		9 294 903	9 092 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	13,17	50 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	984 056	1 059 022
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	18 580 000	18 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 564 056	19 639 022
Sum langsiktig gjeld		19 564 056	19 639 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 553	36 168
Skyldige offentlige avgifter		0	13
Annen kortsiktig gjeld		98 830	106 434
Sum kortsiktig gjeld		178 383	142 615
Sum gjeld		19 792 439	19 831 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 087 343	28 924 087
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	19 564 056	19 639 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 417279

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 764 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDAL PARK
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Dag Rune Kokaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 990 764 565
BORETTSLAGET HEIMDAL PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		651 555	633 520
Sum inntekter		651 555	633 520
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-23 726	-22 472
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	-16 540	-7 373
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-382 638	-462 133
Sum kostnader		-422 905	-491 977
Driftsresultat		228 650	141 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		171	507
Sum finanskostnader		-26 368	-31 714
Netto finans		-26 197	-31 207
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 454	110 335
Årsresultat	12,17	202 454	110 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 453	110 335
Sum overføringer og disponeringer		202 453	110 335



Organisasjonsnr: 990 764 565
BORETTSLAGET HEIMDAL PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	28 530 000	28 530 000
Maskiner og anlegg	9	39 167	49 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	11 990	18 530
Sum varige driftsmidler		28 581 157	28 597 697

Sum anleggsmidler		28 581 157	28 597 697
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	66 611	34 232
Andre fordringer	10	110 601	63 179
Sum fordringer		177 212	97 411

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	328 974	228 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 186	326 391

Sum omløpsmidler		506 186	326 391
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		29 087 343	28 924 087
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	9 294 903	9 092 450
Sum opptjent egenkapital		9 294 903	9 092 450

Sum egenkapital		9 294 903	9 092 450
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Andre avsetninger for forpliktelser	13,17	50 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	984 056	1 059 022
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	18 580 000	18 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 564 056	19 639 022
Sum langsiktig gjeld		19 564 056	19 639 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 553	36 168
Skyldige offentlige avgifter		0	13
Annen kortsiktig gjeld		98 830	106 434
Sum kortsiktig gjeld		178 383	142 615
Sum gjeld		19 792 439	19 831 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 087 343	28 924 087
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	19 564 056	19 639 022



Organisasjonsnr: 990 764 565
BORETTSLAGET HEIMDAL PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Heimdal Park

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Heimdal Park.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2XZB0-6HJ50-PUDZA-XBGT-XUP32-1NDBZ



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-20 19:24:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2XZB0-6HJ50-PUDZA-XBGYT-XUP32-1NDBZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Borettslaget Heimdal Park - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		485 124	470 964	485 100	559 650
Felleskostnader kapitaldel		101 487	102 628	92 211	91 808
Tillegg elektroniske fellesavtaler		64 944	59 928	65 000	69 000
Sum driftsinntekter		651 555	633 520	642 311	720 458
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-3 126	-2 472	-2 900	-2 989
Styrehonorar	2	-20 600	-20 000	-20 600	-21 200
Forretningsførerhonorar		-40 946	-39 756	-41 000	-42 400
Eksterne honorar	3	-14 550	-8 313	-9 000	-9 300
Avskrivninger	9	-16 540	-7 373	-6 540	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-32 254	-57 204	-60 100	-73 400
Løpende vedlikehold	5	-42 225	-70 747	-70 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-40 000	-190 000
Elektroniske fellesavtaler		-65 849	-61 999	-65 000	-69 000
Forsikring	6	-29 983	-33 312	-36 000	-38 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-47 737	-50 211	-51 600	-52 000
Eiendomsavgifter		-55 559	-94 461	-97 300	-57 200
Energi, felles	7	-47 232	-41 313	-50 500	-50 000
Andre driftsutgifter	8	-6 303	-4 817	-1 700	-2 500
Sum driftskostnader		-422 905	-491 977	-552 240	-658 889
DRIFTSRESULTAT		228 650	141 542	90 071	61 569
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		171	507	2 800	2 000
Finanskostnader		-26 368	-31 714	-31 511	-28 563
Netto finansposter		-26 197	-31 207	-28 711	-26 563
Ordinært resultat før skatt		202 454	110 335	61 360	35 006
Ordinært resultat etter skatt		202 454	110 335	61 360	35 006
ÅRSRESULTAT	12, 17	202 454	110 335	61 360	35 006
Disponering av totalresultat:		202 454	110 335	61 360	35 006
Overført til annen egenkapital		688 269	580 144	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-485 816	-469 809	0	0

Org.nr: 990 764 565 - 244



Borettslaget Heimdal Park - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	28 530 000	28 530 000
Maskiner	9	39 167	49 167
Andre anleggsmidler	9	11 990	18 530
Sum anleggsmidler		28 581 157	28 597 697
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		55 589	16 105
Kundefordringer	10	11 022	18 127
Forskuttede kostnader MBU	10	110 430	62 684
Opptjente renter	10	171	495
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	328 974	228 980
Sum omløpsmidler		506 186	326 391
SUM EIENDELER		29 087 343	28 924 087

Org.nr: 990 764 565 - 244



Borettslaget Heimdal Park - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 485 825	1 797 556
Egenkapital fra IN ordning	12	6 754 078	7 239 894
Sum egenkapital		9 294 903	9 092 450
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	13, 17	50 000	50 000
Sum avsetninger og forpliktelser		50 000	50 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	984 056	1 059 022
Borettsinnskudd	14, 16	18 580 000	18 580 000
Sum langsiktig gjeld		19 564 056	19 639 022
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		0	9 064
Forskutterte inntekter MBU		90 024	90 024
Leverandørgjeld		79 553	36 168
Skyldig off. myndigheter		0	13
Påløpte kostnader		8 806	7 346
Sum kortsiktig gjeld		178 383	142 615
Sum gjeld		19 792 439	19 831 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 087 343	28 924 087
Pantsstillelser	14	19 564 056	19 639 022

Sted: _____, dato: _____

Dag Rune Kokaas
Leder

Grete Marie Opland Rotvik
Styremedlem

Jostein Harald Mediaa
Styremedlem

Org.nr: 990 764 565 - 244



Borettslaget Heimdal Park - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 897	2 017
Reisekostnader	230	455
Sum personalkostnader	3 126	2 472

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 990 764 565 - 244



Borettslaget Heimdal Park - Noter 2021

Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	20 600	20 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	8 313
Fakturerte tjenester	5 175	0
Sum eksterne honorarer	14 550	8 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	1 895	1 860
Avtale om vaktmestertjenester	0	1 325
Avtale om sommervedlikehold	0	19 368
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 619	13 140
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	11 491	15 261
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	6 250	6 250
Sum drifts- og serviceavtaler	32 254	57 204

Andre administrasjonsavtaler gjelder målingsbaserte kostnader og styrets e-post.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	34 200	8 032
Malearbeid og -utstyr	0	8 136
Elektrikerarbeid	0	10 806
Snøbrøyting, sandstrøing	0	1 250
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	768	19 638
Heisanlegg	0	13 175
Renholdartikler/renhold	2 630	0
Forbruksmateriell	740	1 015
Frakt av driftsmateriell	0	666
Nøkler, lås	0	7 514
Brannsikring	3 887	516
Sum vedlikehold	42 225	70 747

Note 6 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	29 983	33 312

På grunn av endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun kostnadsført 10 måneder i 2021.



Borettslaget Heimdal Park - Noter 2021

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	47 232	41 313
Sum energikostnader	47 232	41 313

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 389	2 579
Kontorrekvisita, trykksaker	319	0
Drift maskiner	532	0
Bankgebyrer	1 637	1 899
Andre gebyrer	424	339
Andre kostnader	2	0
Sum andre driftsutgifter	6 303	4 817



Borettslaget Heimdal Park - Noter 2021

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000	65 400	2 644 000	25 886 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	65 400	2 644 000	25 886 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 833	53 410	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 167	11 990	2 644 000	25 886 000
Årets avskrivninger :	10 000	6 540	0	0
Antatt levetid i år :	5	10		

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2007.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	9
Bankinnskudd	328 970	228 971
Sum bankinnskudd	328 974	228 980



Borettslaget Heimdal Park - Noter 2021

Note 12 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	9 092 450	8 982 114
Andelskapital 01.01	55 000	55 000
Andelskapital 31.12	55 000	55 000
Annen egenkapital 01.01	1 797 556	1 217 412
Årets resultat	202 454	110 335
Justering for nedskrivning IN-ordning	485 816	469 809
Annen egenkapital 31.12	2 485 825	1 797 556
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	7 239 894	7 709 703
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-485 816	-469 809
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	6 754 078	7 239 894
SUM EGENKAPITAL 31.12	9 294 903	9 092 450

Andelskapitalen er kr 55 000,- fordelt på 11 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	50 000	50 000
Sum avsetninger	50 000	50 000

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	28 530 000
Restgjeld 31.12	19 564 056

Pålydende pantstillelser var 10 945 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Heimdal Park - Noter 2021

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Endring til annuitet og avdragsbet.
Lånenummer:	94857071772
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	10 945 000
Lånesaldo 01.01:	1 059 022
Avdrag i perioden:	74 966
Lånesaldo 31.12:	984 056
Saldo 5 år frem i tid:	657 618
Andelssaldo 01.01:	6 862 952
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	485 816
Andelssaldo 31.12:	6 377 137
Sum pantegjeld for lån:	7 361 193

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94857071772	1	332 918	332 918
	1	331 289	331 289
	1	319 849	319 849

Note 16 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	18 580 000	18 580 000
Sum innskudd	18 580 000	18 580 000



Borettslaget Heimdal Park - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	183 775	186 837
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	202 454	110 335
Tilbakeført avskrivning	16 540	7 373
Tilgang av anleggsmidler	0	-50 000
Avdrag lån	-74 966	-70 770
Årets endring i disponible midler	144 027	-3 061
Disponible midler i periodens slutt	327 803	183 775
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-50 000	-50 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-50 000	-50 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	277 803	133 775



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Heimdal Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Heimdal Park

Styreleder	Dag Rune Kokaas (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Jostein Harald Mediaa (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Grete Marie Opland Rotvik (sign.)	17.03.2022