



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 131 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEIMSTADBLIKK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Olav Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5,6	546 980	499 864
Sum inntekter		546 980	499 864
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-22 020	-22 820
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	-433 686	-374 887
Sum kostnader		-455 706	-397 707
Driftsresultat		91 274	102 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 692	3 440
Sum finanskostnader		-1	0
Netto finans		1 691	3 440
Ordinært resultat før skattekostnad		92 965	105 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 965	105 597
Årsresultat	1,4	92 965	105 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 965	105 597
Sum overføringer og disponeringer		92 965	105 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2	227 770	151 893
Sum finansielle anleggsmidler		227 770	151 893
Sum anleggsmidler		227 770	151 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	22 375	23 823
Andre fordringer	3	3 732	2 278
Sum fordringer		26 107	26 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	300 351	289 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 458	315 615
Sum omløpsmidler		326 458	315 615
SUM EIENDELER		554 228	467 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	537 513	444 547
Sum opptjent egenkapital		537 513	444 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		537 513	444 547
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 813	17 889
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		4 902	5 072
Sum kortsiktig gjeld		16 716	22 961
Sum gjeld		16 716	22 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		554 228	467 508



Boligsameiet Heimstadblick - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		418 824	372 300	418 850	435 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		82 296	79 704	82 400	83 862
Andre tillegg	5	45 360	45 360	45 400	45 000
Andre driftsinntekter	6	500	2 500	0	0
Sum driftsinntekter		546 980	499 864	546 650	564 462
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-2 020	-2 820	-2 900	-2 900
Styrehonorar	8	-20 000	-20 000	-20 600	-20 600
Forretningsførerhonorar		-47 340	-46 092	-47 300	-48 760
Eksterne honorar	9	-12 407	-9 125	-9 200	-10 000
Kontingent/felleskostnader	10	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-138 268	-103 167	-115 300	-120 500
Løpende vedlikehold	12	-10 471	-3 395	-50 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	13	-27 756	0	-75 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-81 417	-79 955	-82 400	-83 862
Forsikring		-50 812	-48 486	-52 400	-55 620
Energi, felles	14	-17 453	-23 861	-26 900	-21 000
Andre driftsutgifter	15	-2 762	-15 806	-12 600	-12 600
Sum driftskostnader		-455 706	-397 707	-539 600	-560 842
DRIFTSRESULTAT		91 274	102 157	7 050	3 620
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 692	3 440	2 600	2 400
Finanskostnader		-1	0	0	0
Netto finansposter		1 691	3 440	2 600	2 400
Ordinært resultat før skatt		92 965	105 597	9 650	6 020
Ordinært resultat etter skatt		92 965	105 597	9 650	6 020
ÅRSRESULTAT	1, 4	92 965	105 597	9 650	6 020
Disponering av totalresultat:		92 965	105 597	9 650	6 020
Overført til annen egenkapital		92 965	105 597	0	0

Org.nr: 999 131 034 - 754



Boligsameiet Heimstadblikk - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	227 770	151 893
Sum anleggsmidler		227 770	151 893
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		22 375	21 508
Kundefordringer	3	0	2 315
Andre fordringer	3	0	1 818
Mellomregning BBL Finans	3	2 917	460
Opptjente renter	3	815	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	300 351	289 514
Sum omløpsmidler		326 458	315 615
SUM EIENDELER		554 228	467 508

Org.nr: 999 131 034 - 754



Boligsameiet Heimstadblick - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	537 513	444 547
Sum egenkapital		537 513	444 547
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		2 917	2 775
Leverandørgjeld		11 813	17 889
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpte kostnader		1 985	2 297
Sum kortsiktig gjeld		16 716	22 961
Sum gjeld		16 716	22 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		554 228	467 508

Sted: _____, dato: _____

Per Olav Danielsen
Leder

Tore Ødegård
Styremedlem

Liv Hegvold
Styremedlem

Org.nr: 999 131 034 - 754



Boligsameiet Heimstadblick - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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 til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 999 131 034 - 754



Boligsameiet Heimstadblick - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	292 654	188 373
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	92 965	105 597
Overført øremerkede midler	-75 877	-1 316
Årets endring i disponible midler	17 088	104 281
Disponible midler i periodens slutt	309 743	292 654
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	151 893	150 577
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	75 877	1 316
Totale øremerkede midler i periodens slutt	227 770	151 893
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	537 513	444 547

Note 2 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	227 770	151 893
Sum øremerkede bankinnskudd	227 770	151 893
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	300 346	289 509
Sum bankinnskudd	300 351	289 514

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	444 547	338 950
Annen egenkapital 01.01	444 547	338 950
Årets resultat	92 965	105 597
Annen egenkapital 31.12	537 513	444 547
SUM EGENKAPITAL 31.12	537 513	444 547



Boligsameiet Heimstadblikk - Noter 2020

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Andre tillegg	45 360	45 360
Sum andre tillegg	45 360	45 360

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Inntekt grendahus/bomiljøareal	500	2 500
Sum andre inntekter	500	2 500

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 020	2 820
Sum personalkostnader	2 020	2 820

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	20 000	20 000

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 938	9 125
Fakturerte tjenester	3 469	0
Sum eksterne honorarer	12 407	9 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 10 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	45 000	45 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	45 000	45 000

Boligselskapet er underlagt Hårstadhaugen Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som feiing, snørøyting og andre vedlikeholdskostnader som går på fellesområdet.



Boligsameiet Heimstadblikk - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	7 956	7 725
Andre administrasjonsavtaler	3 120	3 036
Avtale om sommervedlikehold	21 930	18 023
Avtale om renholdstjenester	57 963	56 182
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 239	18 202
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 138	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	15 000	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 923	0
Sum drifts- og serviceavtaler	138 268	103 167

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Vakthold	80	0
Malearbeid og -utstyr	408	199
Elektrikerarbeid	0	-366
Snøbrøyting, sandstrøing	500	207
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 149	1 765
Garasjeanlegg	2 138	0
Ventilasjon	316	316
Renholdartikler/renhold	530	683
Forbruksmateriell	1 268	591
Skilt	1 050	0
Nøkler, lås	1 884	0
Brannsikring	149	0
Sum vedlikehold	10 471	3 395



Boligsameiet Heimstadblikk - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Prosjektvedlikehold	27 756	0
Sum periodisk vedlikehold	27 756	0

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	17 453	23 861
Sum energikostnader	17 453	23 861

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	13 848
Kontorrekvisita, trykksaker	298	0
Bankgebyrer	2 363	1 957
Andre gebyrer	101	0
Sum andre driftsutgifter	2 762	15 806



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Heimstadblikk.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Heimstadblikk

Styreleder	Per Olav Danielsen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Liv Hegvold (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Tore Ødegård (sign.)	17.03.2021



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Heimstadblick

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Heimstadblick.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 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 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 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C50VH-U1020-LF1B2-YALZ0-ZAPTJ-K18KP



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-18 14:38:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: C50VH-UJ020-LF1B2-YALZ0-ZAPTJ-K18KP

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?

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>