



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 044 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		648 960	649 505
Sum inntekter		648 960	649 505
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 333	8 888
Annen driftskostnad		516 476	404 840
Sum kostnader		558 334	436 548
Driftsresultat		90 626	212 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 431	1 706
Sum finansinntekter		9 431	1 706
Annen finanskostnad		38 327	19 525
Sum finanskostnader		38 327	19 525
Netto finans		-28 896	-17 819
Resultat før skattekostnad		61 730	195 138
Årsresultat		61 730	195 138
Totalresultat		61 730	195 138
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 730	195 138
Sum overføringer og disponeringer		61 730	195 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 745 224	1 745 224
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 779	31 112
Sum varige driftsmidler		1 763 003	1 776 336
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		1 781 469	1 789 265
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 248	22 290
Sum fordringer		24 248	22 290
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 534	647 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 534	647 294
Sum omløpsmidler		656 783	669 584
SUM EIENDELER		2 438 252	2 458 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 134 625	1 072 895
Sum opptjent egenkapital		1 134 625	1 072 895
Sum egenkapital		1 135 825	1 074 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 000 714	1 109 994
Øvrig langsiktig gjeld		234 011	228 865
Sum annen langsiktig gjeld		1 234 725	1 338 859
Sum langsiktig gjeld		1 234 725	1 338 859
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 051	41 089
Leverandørgjeld		16 651	4 806
Sum kortsiktig gjeld		67 702	45 895
Sum gjeld		1 302 427	1 384 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 438 252	2 458 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370942

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 044 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 955 044 339
HEIMDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		648 960	649 505
Sum inntekter		648 960	649 505
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 333	8 888
Annen driftskostnad		516 476	404 840
Sum kostnader		558 334	436 548
Driftsresultat		90 626	212 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 431	1 706
Sum finansinntekter		9 431	1 706
Annen finanskostnad		38 327	19 525
Sum finanskostnader		38 327	19 525
Netto finans		-28 896	-17 819
Resultat før skattekostnad		61 730	195 138
Årsresultat		61 730	195 138
Totalresultat		61 730	195 138
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 730	195 138
Sum overføringer og disponeringer		61 730	195 138



Organisasjonsnr: 955 044 339
HEIMDAL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 745 224	1 745 224
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 779	31 112
Sum varige driftsmidler		1 763 003	1 776 336
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		1 781 469	1 789 265
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 248	22 290
Sum fordringer		24 248	22 290
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 534	647 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 534	647 294
Sum omløpsmidler		656 783	669 584
SUM EIENDELER		2 438 252	2 458 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 134 625	1 072 895
Sum opptjent egenkapital	1 134 625	1 072 895
Sum egenkapital	1 135 825	1 074 095
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 000 714	1 109 994
Øvrig langsiktig gjeld	234 011	228 865
Sum annen langsiktig gjeld	1 234 725	1 338 859
Sum langsiktig gjeld	1 234 725	1 338 859
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 051	41 089
Leverandørgjeld	16 651	4 806
Sum kortsiktig gjeld	67 702	45 895
Sum gjeld	1 302 427	1 384 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 438 252	2 458 849



Organisasjonsnr: 955 044 339
HEIMDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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 2024

Brl Heimdal

4. mars 2024

Selskapsnummer: 3413





Velkommen til årsmøte i Brl Heimdal

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

Dato for årsmøtet:

4. mars 2024 kl. 18:00, Tove sin leilighet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Heimdal



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anders Molland fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anders Molland (OBOS) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 3413 Årsrapport komplett 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Schjølberg

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Schjøberg	Heimdalsveien 6
Styremedlem	Tove Helene Økland	Heimdalsveien 2
Styremedlem	Merete Borrevik	Heimdalsveien 6
Varamedlem	Arnhild Tonstad	Heimdalsveien 4
Varamedlem	Gjertrud Torgrimsen	Heimdalsveien 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Tor Schjøberg		Heimdalsveien 6
Varadelegert		
Merete Borrevik		Heimdalsveien 6

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post heimdalborettslag@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Brl Heimdal

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Brl Heimdal er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955044339, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

17 59

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

Brl Heimdal har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



Styrets arbeid

Salg av tomt og møtevirksomhet rundt dette. Merete gjorde en formidabel innsats her mtp borettslagets vel og ve. Avtale med utbygger er inngått hvor alle andelseiere får en pen sum hver. Resterende beløp går i fellesskapets kasse.

Tove har hatt tett oppfølging rundt alt som har med grønttjenesten å gjøre og foretatt bestillinger av ekstra arbeid her.

Ny bod er bygget.

Hilsen styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak de økte rente kostnadene. Se note 12.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med en økning på 6% på kommunaleavgifter

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Heimdal.

Lån

Brl Heimdal har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er korrigert med regulert 5% økning. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Heimdal Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimdal Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 9415 Årsrapport Komplet 2023.pdf



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>.

Oslo, 8. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HEIMDAL BORETTSLAG ORG.NR. 955 044 339, KUNDENR. 3413

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	623 689	575 612	623 689	589 081
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	61 730	195 138	65 374	25 065
Tilbakeføring av avskrivning	14 13 333	8 888	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 0	-40 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -109 280	-115 885	-118 000	-115 000
Innsk. øremerk. bankkto	-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-34 608	48 077	-52 626	-89 935
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	589 081	623 689	571 063	499 146
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	656 783	669 584		
Kortsiktig gjeld	-67 702	-45 895		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	589 081	623 689		





HEIMDAL BORETTSLAG
ORG.NR. 955 044 339, KUNDENR. 3413

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	648 000	648 000	648 000	648 000
Andre inntekter	3	960	1 505	0	500
SUM DRIFTSINNETEKTER		648 960	649 505	648 000	648 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-2 820	-2 820	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-20 000	-20 000	-25 000
Avskrivninger	14	-13 333	-8 888	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 125	-6 750	-5 000	-7 400
Forretningsførerhonorar		-38 445	-36 965	-38 813	-40 750
Konsulenthonorar	7	-11 019	-4 788	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-175 301	-97 223	-198 000	-210 000
Forsikringer		-52 452	-48 619	-53 500	-57 700
Kommunale avgifter	9	-77 784	-78 032	-83 293	-83 960
Energi/fyring		-15 893	-14 307	-20 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 541	-80 052	-85 300	-94 000
Andre driftskostnader	10	-43 517	-35 704	-44 500	-36 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-558 334	-436 548	-558 626	-580 435
DRIFTSRESULTAT		90 626	212 957	89 374	68 065
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 431	1 706	0	0
Finanskostnader	12	-38 327	-19 525	-24 000	-43 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 896	-17 819	-24 000	-43 000
ÅRSRESULTAT		61 730	195 138	65 374	25 065
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		61 730	195 138		





HEIMDAL BORETTSLAG
ORG.NR. 955 044 339, KUNDENR. 3413

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 545 224	1 545 224
Tomt		200 000	200 000
Andre varige driftsmidler	14	17 779	31 112
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		1 781 469	1 789 265
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		24 248	22 290
Driftskonto OBOS-banken		169 040	540 680
Sparekonto OBOS-banken		463 495	106 614
SUM OMLØPSMIDLER		656 783	669 584
SUM EIENDELER		2 438 252	2 458 849
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opp tjent egenkapital		1 134 625	1 072 895
SUM EGENKAPITAL		1 135 825	1 074 095
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 000 714	1 109 994
Borettsinnskudd	16	216 000	216 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 234 725	1 338 859
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 651	4 806
Påløpte renter		15 770	6 674
Påløpte avdrag		35 281	34 415
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 702	45 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 438 252	2 458 849
Pantstillelse	18	2 994 841	2 994 841





Garantiansvar 0 0

Stavanger, 26.01.2024
Styret i Heimdal Borettslag

Tor Schjølberg /s/

Merete Borrevik /s/

Tove Helene Økland /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter 648 000

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER 648 000

NOTE: 3

ANDRE INNEKTER

Strøm elbil-lading 960

SUM ANDRE INNEKTER 960



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525
------------------------------	---------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 144
--	--------

Takst Team AS	-5 875
---------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-11 019
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-153 585
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-6 639
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 955
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-1 123
--------------------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-175 301
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 425
---------------	--------

Vann- og avløpsavgift	-17 798
-----------------------	---------

Avløpsavgift	-31 463
--------------	---------

Renovasjonsavgift	-22 099
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-77 784
-------------------------------	----------------



**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-289
Renhold ved firmaer	-24 989
Andre fremmede tjenester	-167
Trykksaker	-664
Andre kontorkostnader	-103
Porto	-60
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-12 163
Gaver	-3 015
Bank- og kortgebyr	-2 068
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-43 517

NOTE: 11**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 159
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 272
SUM FINANSINNETEKTER	9 431

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-8 225
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-26 732
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 370
SUM FINANSKOSTNADER	-38 327

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	966 000
Tilgang 1995	233 149
Tilgang 1996	346 075
SUM BYGNINGER	1 545 224

Tomten ble kjøpt i 1973.

Gnr.17/bnr.59

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Tilgang 2022	40 000
Avskrevet tidligere	-8 888
Avskrevet i år	-13 333
	17 779
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	17 779

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-13 333**

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2009	-1 467 000	
Nedbetalt tidligere	586 042	
Nedbetalt i år	63 691	
		-817 267

OBOS-Banken AS

Overført fra Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2012	-1 187 841	
Nedbetalt tidligere	958 805	
Nedbetalt i år	45 589	
		-183 447

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 000 714****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 1973 **-216 000****SUM BORETTSINNSKUDD** **-216 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**Avsetning bomiljøtiltak **-18 011****SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-18 011****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	216 000
Pantelån	1 000 714
Påløpte avdrag	35 281
TOTALT	1 251 995

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

Bygninger	1 545 224
Tomt	200 000
TOTALT	1 745 224





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 588317. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.03.24

Selskapsnummer: 3413 Selskapsnavn: BrI Heimdal

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

20 av 21

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.