



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 513
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSVVEIEN 7
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 600	633 600
Sum inntekter		633 600	633 600
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 928	10 928
Annen driftskostnad		387 617	325 504
Sum kostnader		467 005	404 892
Driftsresultat		166 595	228 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 539	13 941
Sum finansinntekter		12 539	13 941
Annen finanskostnad		21 532	27 319
Sum finanskostnader		21 532	27 319
Netto finans		-8 993	-13 378
Ordinært resultat før skattekostnad		157 603	215 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 603	215 330
Årsresultat		157 603	215 330
Totalresultat		157 603	215 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 603	215 330
Sum overføringer og disponeringer		157 603	215 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		190 332	201 260
Sum varige driftsmidler		190 332	201 260
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		190 332	201 260
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 500	70 233
Sum fordringer		71 500	70 233
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		606 090	545 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 090	545 632
Sum omløpsmidler		677 590	615 865
SUM EIENDELER		867 922	817 125

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		395 339	237 736
Sum opptjent egenkapital		395 339	237 736
Sum egenkapital		395 339	237 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		441 159	545 017
Sum annen langsiktig gjeld		441 159	545 017
Sum langsiktig gjeld		441 159	545 017
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		92	148
Leverandørgjeld		11 560	20 975
Annen kortsiktig gjeld		19 772	13 249
Sum kortsiktig gjeld		31 424	34 372
Sum gjeld		472 583	579 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		867 922	817 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426918

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 513
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 980 021 513
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 600	633 600
Sum inntekter		633 600	633 600
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 928	10 928
Annen driftskostnad		387 617	325 504
Sum kostnader		467 005	404 892
Driftsresultat		166 595	228 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 539	13 941
Sum finansinntekter		12 539	13 941
Annen finanskostnad		21 532	27 319
Sum finanskostnader		21 532	27 319
Netto finans		-8 993	-13 378
Ordinært resultat før skattekostnad		157 603	215 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 603	215 330
Årsresultat		157 603	215 330
Totalresultat		157 603	215 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 603	215 330
Sum overføringer og disponeringer		157 603	215 330



Annen egenkapital	395 339	237 736
Sum opptjent egenkapital	395 339	237 736
Sum egenkapital	395 339	237 736
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	441 159	545 017
Sum annen langsiktig gjeld	441 159	545 017
Sum langsiktig gjeld	441 159	545 017
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	92	148
Leverandørgjeld	11 560	20 975
Annen kortsiktig gjeld	19 772	13 249
Sum kortsiktig gjeld	31 424	34 372
Sum gjeld	472 583	579 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	867 922	817 125



Organisasjonsnr: 980 021 513
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i S/E Heimdalsveien 7

Velkommen til årsmøte, Tirsdag 25 Mai 2021 kl. 18.00 i hagen Heimdalsveien 7.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte S/E Heimdalsveien 7 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



S/E Heimdalsveien 7

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i S/E Heimdalsveien 7
avholdes Tirsdag 25 Mai 2021 kl. 18.00 i hagen Heimdalsveien 7.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Stavanger, 19.04.2021

Styret i S/E Heimdalsveien 7

Ninette Høiland Philip Johan Brun Hans Christian Magelssen



S/E Heimdalsveien 7

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ninette Høiland	Heimdalsveien 7
Styremedlem	Philip Johan Brun	Heimdalsveien 7, Leil. 41
Styremedlem	Hans Christian Magelssen	Boganeskroken 12
Varamedlem	Elise Pedersen	Fjeldehagen 4
Varamedlem	Noro Rabehanitriniony	Heimdalsveien 7, Leil. 24

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om S/E Heimdalsveien 7

Sameiet består av 24 seksjoner.

S/E Heimdalsveien 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980021513, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Heimdalsveien 7

Gårds- og bruksnummer :
17 936

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

S/E Heimdalsveien 7 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 PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 633 600.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 467 005.

Dette er kr 38 005 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 157 603 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 646 166.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 144 00 til vanlig drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 22 000 for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien er budsjettet med kr 94 000 for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Heimdalsveien 7.

Lån

S/E Heimdalsveien 7 har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



S/E Heimdalsveien 7

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Er budsjettert med 3% økning for 2021.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET HEIMDALSVEN 7
ORG.NR. 980 021 513, KUNDENR. 1523**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	633 600	633 600	634 000	634 000
SUM DRIFTSINNEKTER		633 600	633 600	634 000	634 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	11	-10 928	-10 928	0	-10 928
Revisjonshonorar	5	-4 000	-3 875	-3 750	-4 000
Forretningsførerhonorar		-47 200	-45 915	-47 300	-48 600
Konsulenthonorar	6	-16 172	-19 920	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-105 498	-27 411	-124 000	-144 000
Forsikringer		-85 794	-78 761	-87 000	-94 000
Energi/fyring		-18 229	-20 777	-24 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-58 992	-77 578	-78 000	-60 000
Andre driftskostnader	8	-51 732	-51 267	-62 500	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-467 005	-404 892	-505 010	-515 988
DRIFTSRESULTAT		166 595	228 708	128 990	118 012
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 539	13 941	0	0
Finanskostnader	10	-21 532	-27 319	-24 000	-16 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 993	-13 378	-24 000	-16 000
ÅRSRESULTAT		157 603	215 330	104 990	102 012
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		157 603	215 330		





**SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7
ORG.NR. 980 021 513, KUNDENR. 1523**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	190 332	201 260
SUM ANLEGGSMIDLER		190 332	201 260
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 470	6 781
Forskuddsbetalte kostnader		67 030	63 452
Driftskonto OBOS-banken		299 169	240 182
Sparekonto OBOS-banken		306 921	305 450
SUM OMLØPSMIDLER		677 590	615 865
SUM EIENDELER		867 922	817 125
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		395 339	237 736
SUM EGENKAPITAL		395 339	237 736
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	441 159	545 017
SUM LANGSIKTIG GJELD		441 159	545 017
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 200	13 249
Leverandørgjeld		11 560	20 975
Påløpte renter		92	148
Annen kortsiktig gjeld	13	6 572	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 424	34 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		867 922	817 125
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 19.04.2021
Styret i Sameiet Heimdalsveien 7

Ninette Høiland

Philip Johan Brun

Hans C. Magelssen



**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	633 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	633 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.





NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-10 635
OBOS Prosjekt AS	-5 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-287
SUM KONSULENTHONORAR	-16 172

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-23 900
Drift/vedlikehold VVS	-7 923
Drift/vedlikehold elektro	-73 675
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-105 498

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-34 200
Renhold ved firmaer	-10 341
Andre fremmede tjenester	-2 758
Trykksaker	-629
Porto	-1 078
Bank- og kortgebyr	-2 725
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 732

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	144
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 471
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	266
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 658
SUM FINANSINNTEKTER	12 539

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 532
SUM FINANSKOSTNADER	-21 532

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Nedgravde søppelcontainere	
Tilgang 2018	218 563
Avskrevet tidligere	-17 303
Avskrevet i år	-10 928
	190 332





SUM VARIGE DRIFSMIDLER	190 332
-------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-10 928
--------------------------------	----------------

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2017	-750 000
------------------	----------

Nedbetalt tidligere	204 983
---------------------	---------

Nedbetalt i år	103 858
----------------	---------

-441 159

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-441 159
------------------------------------	-----------------

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-140
---------	------

Påløpte kostnader	-6 432
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 572
-----------------------------------	---------------





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445422503

Dokument

Årsregnskap 2020

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2021-04-19 09:46:12 CEST (+0200) av Klaus

Vikesdal Petersen (KVP)

Ferdigstilt den 2021-04-20 08:50:49 CEST (+0200)

Initiativtaker

Klaus Vikesdal Petersen (KVP)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

klaus.vikesdal.petersen@obos.no

+4748283535

Signerende parter

Ninette Høiland (NH)

+4745244707

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ninette Høiland"

Signert 2021-04-20 08:46:38 CEST (+0200)

Hans Christian Magelssen (HCM)

+4748109126

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Hans Christian

Magelssen"

Signert 2021-04-20 08:34:23 CEST (+0200)

Philip Johan Brun (PJB)

+4797649091

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Philip Johan Brun"

Signert 2021-04-20 08:50:49 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til årsmøtet i Sameiet Heimdalsveien 7

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Heimdalsveien 7s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Heimdalsveien 7



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 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 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 78909436. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 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 for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....

.....